

University of Groningen

Woonwensen van 55-plussers

Voogd, Pipien

IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.

Document Version

Publisher's PDF, also known as Version of record

Publication date:

2005

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

Citation for published version (APA):

Voogd, P. (2005). *Woonwensen van 55-plussers: Een onderzoek naar de woonwensen*. Wetenschapswinkel Economie en Bedrijfskunde.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

Take-down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.

Ψ

\vec{E}

t'

\mathfrak{E}

N_2

$\$$

\textcircled{C}

\mathcal{H}

\triangle

$\%$

Σ

ω

\perp

N_0

$[k]$

\ddot{e}

\angle

\S

Woonwensen van 55-plussers

Een onderzoek naar de woonwensen van 55-plussers in de gemeente Haren

Pipien Voogd

EC 150

2005

Woonwensen van 55-plussers

Woonwensen van 55-plussers

Een onderzoek naar de woonwensen van
55-plussers in de gemeente Haren

Pipien Voogd

EC 150

Groningen, 2005

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Woonwensen van 55-plussers – Een onderzoek naar de woonwensen van 55-plussers in de gemeente Haren, Pipien Voogd, Groningen: Wetenschapswinkel Economie & Bedrijfskunde (Publicatiereeks Wetenschapswinkel Economie & Bedrijfskunde EC 150)

-Met literatuurlijst.

ISBN 90-5803-000-8

NUR 780

Wetenschapswinkel Economie & Bedrijfskunde RuG
Onderzoeksbureau en stageloket

Begeleidende docenten: dr. H.F. Lanting
Begeleiding wetenschapswinkel: drs. E. Kamphuis
Betrokken maatschappelijke organisatie: GroenLinks Haren

Adres:
Wetenschapswinkel Economie & Bedrijfskunde
Coördinatoren: drs. E. Kamphuis en drs. F.J. Sijtsma
Secretariaat: H.W. Janssen
Postbus 800
9700 AV Groningen
Tel. 050-363 7182 / 3754 / 3810
Fax 050-363 3720
e-mail: wewi@eco.rug.nl
internet: www.rug.nl/wewi/eb

Copyright 2005 Wetenschapswinkel Economie & Bedrijfskunde, Rijksuniversiteit Groningen, Groningen

Voorwoord

Als afsluiting van mijn opleiding Economie aan de Rijksuniversiteit Groningen heb ik gekozen voor een scriptie. Het onderzoek naar de woonwensen van ouderen heb ik gedaan in opdracht van de Wetenschapswinkel Economie en Bedrijfskunde, Groningen. Een andere student was al bezig met dit onderzoek. Deze student zou zich vooral richten op de beleidsmogelijkheden met betrekking tot woonzorg en bijvoorbeeld leeftijdsbestendige bouwen. Het was de bedoeling dat we samen het onderzoek zouden gaan uitvoeren. Met hem heb ik de eerste tijd veel samengewerkt. Ook heeft er een overleg plaatsgevonden met hem en mij onze begeleiders. Deze student heeft echter na een paar maanden besloten met dit onderzoek te stoppen, waardoor een analyse van het instrumentarium van woningbouwbeleid en een analyse van oplossingsrichtingen ontbreekt.

GroenLinks Haren heeft de wetenschapswinkel benaderd om een onderzoek uit te voeren naar de woonwensen van ouderen en het woningbouwbeleid in de gemeente Haren. Daarnaast is er bij dit onderzoek een klankbordgroep actief, die mij heeft geholpen met dit onderzoek.

Ik vond het erg leuk dat de aankondiging van mijn schriftelijke enquête is vermeld in het Dagblad van het Noorden van vrijdag 12 november 2004 (zie de inleiding).

Bij deze wil ik graag mijn familie bedanken die mij erg goed hebben geholpen met het voltooien van deze scriptie. Daarnaast wil ik ook mijn begeleiders Erik Lanting (afstudeerbegeleider) en Elise Kamphuis (Wetenschapswinkel Economie en Bedrijfskunde) bedanken.

Pipien Voogd

Met dank aan:

Algemene Nederlandse Bond voor Ouderen (ANBO)

Asree bv

Bouwsociëteit Groningen

Comfort Thuiszorg

Gemeente Haren

Icare

Professor Heymansstichting

De Protestants Christelijke Ouderen Bond (PCOB)

Seniorenraad Haren

Woningbouwvereniging De Huismeesters

Woningbouwcorporatie Woonborg

Samenvatting

Ouder worden gaat gepaard met pensionering, veranderingen van samenstelling huishouden, en het verslechteren van de gezondheid. Deze veranderingen kunnen ertoe leiden dat ouderen kiezen voor een andere woning of woonomgeving. Daarnaast neemt de behoefte aan zorg bij het ouder worden toe.

De verhuisgeneigdheid en de bijbehorende woonwensen van ouderen (55-plussers) zijn niet goed bekend bij de gemeente Haren, provincie Groningen. De gemeente Haren wordt gekenmerkt door een sterke vergrijzing en ouderen die steeds langer zelfstandig blijven wonen. Tegelijkertijd zal de gemeente Haren de komende jaren 2.400 huizen moeten gaan bouwen in verband met de regiovisie Groningen-Assen. In dit onderzoek staat daarom de vraag centraal: *Hoe kan de gemeente Haren met haar woonbeleid inspelen op de woonwensen van de ouderen in de gemeente Haren?*

Om inzicht te kunnen krijgen in de verhuisgeneigdheid en woonwensen van ouderen (55-plussers) is gebruik gemaakt van een schriftelijke enquête. Deze enquête is verstuurd naar 971 huishoudens met een leeftijd van boven de 55 jaar. De respons van de enquête bedroeg bijna 50%. Om een woonbeleid goed uit te kunnen voeren zijn verschillende interne (binnen de gemeente) en externe (buiten de gemeente) partijen nodig, de zogenaamde stakeholders. Dit onderzoek richt zich tevens op de posities van deze stakeholders in het proces.

Conclusies & aanbevelingen

Conclusies

In het woonplan van de gemeente Haren is opgenomen dat tot het jaar 2030, 2.400 woningen moeten worden gerealiseerd, waarvan tot het jaar 2010 900 woningen in het tussengebied gerealiseerd worden en 500 woningen in de inbreidingslocaties. Over waar precies de woningen worden gebouwd, voor welke doelgroep, in welke prijsklasse en wanneer de woningen zijn gerealiseerd doet het woonplan geen uitspraak. In dit onderzoek is onderzocht hoe de gemeente Haren met haar woonbeleid kan inspelen op de woonwensen van de ouderen.

Hoewel bijna alle 55-plussers in Haren tevreden zijn over de huidige woonsituatie wil 15% zeker en overweegt 27% om binnen vijf jaar te verhuizen. Op een totale populatie van 4000 55-plushuishoudens, betekent dit dat 584 oudere huishoudens zeker binnen vijf jaar willen verhuizen en 1092 huishoudens overwegen om binnen vijf jaar te verhuizen. Totaal overwegen dus 1676 huishoudens van 55-plussers in Haren om binnen vijf jaar te verhuizen.

Uit de enquête blijkt verder dat bijna tweederde van de 55-plussers in huizen wonen die niet geschikt zijn voor ouderenhuisvesting: er kan niet gewoond en geslapen worden op één verdieping. Driekwart van de ouderen in Haren woont in eengezinswoningen en in vrijstaande woningen/2-onder-1-kap. Driekwart van deze woningen heeft meer dan drie slaapkamers. Meer dan 80% van de ouderen in Haren woont in een koopwoning. Landelijk gezien is dit een hoog percentage.

Verhuisgedrag

Een meerderheid van ouderen in de gemeente Haren (58%) wil niet binnen 5 jaar verhuizen, omdat ze tevreden is met de huidige woning of buurt. Daarnaast blijkt dat bij het ouder worden de wens om te verhuizen afneemt: de wens om te verhuizen is onder jongere ouderen hoger, dan onder de 65-plussers.

De drie belangrijkste redenen dat 55-plussers in Haren wel willen verhuizen zijn dat ze een woning zoeken waar gewoond en geslapen kan worden op één verdieping, een woning die kleiner is of de moeite om de tuin te onderhouden. Ouderen die over een huis beschikken waar alles zich op één verdieping bevindt zijn dan ook minder snel geneigd te verhuizen. In Haren is geen verband te vinden tussen samenstelling van huishouden en de wens om te verhuizen. Slechts een gering percentage geeft behoefte aan zorg (7%) of het overlijden van de partner (3%) aan als reden om te verhuizen.

Verhuiswensen

Bij de ouderen in Haren die willen verhuizen is de koopwoning favoriet. Bijna de helft wil een koopwoning en een kwart een huurwoning. De voorkeur gaat vooral uit naar vrijstaande woningen (24%), appartementen met lift (24%) of appartement met tuin (13%). Het minst populair zijn flat/appartement/bovenwoning op een verdieping zonder lift en een woonzorgcentrum. De woning moet twee of drie slaapkamers (84%) omvatten en meer dan een derde wil het liefst een woning in het centrum. Op de totale populatie 55-plushuishoudens in Haren betekent dat 618 huishoudens een koopwoning, 627 een woning in het centrum en 404 huishoudens een vrijstaande woning wensen.

De ouderen die overwegen te verhuizen zijn ontevreden over het woningaanbod in de gemeente Haren. Men vindt het huidige woningaanbod te duur, het aanbod in de buurt naar keuze onvoldoende en dat het aanbod niet voldoet aan de persoonlijke wensen. Een vrij grote groep van de ouderen die overweegt te verhuizen geeft aan dat de termijn afhankelijk is van het woningaanbod. Als er geen geschikte woning beschikbaar is dan geeft een groot deel van deze ouderen aan niet te gaan verhuizen (40%) of een woning te gaan zoeken in een andere gemeente (20%).

Vraag naar voorzieningen en faciliteiten

Een vijfde van de respondenten verwacht binnen vijf jaar huishoudelijke hulp nodig te hebben. De grootste groep ouderen in Haren geeft aan dat ze binnen vijf jaar nog geen hulp nodig heeft binnen en buiten de woning (28%), maar de meeste ouderen verwachten wel dat de behoefte aan hulp bij het bereiken van een hogere leeftijd zeker toe zal nemen. Er blijkt een relatie te bestaan tussen de leeftijd van de respondenten en het gebruiken van de volgende voorzieningen: maaltijdvoorziening, bewakingdienst, huishoudelijke hulp, deeltijdtaxi, klussendienst en thuiszorg.

Ouderen in Haren vinden winkels voor de dagelijkse boodschappen, huisarts, bushalte, postkantoor en pinautomaat belangrijk. Deze voorzieningen willen ze graag in de buurt van de woning hebben.

Aanbevelingen

Betrek ouderen bij het woningbouwbeleid

Door rekening te houden met de wensen van de ouderen kan de gemeente vraag en aanbod beter op elkaar laten aansluiten en fricties op de woningmarkt verminderen. Bijna de helft van de ouderen in Haren wil betrokken worden bij gemeentelijk woonbeleid. Om zicht te blijven houden op de behoeften van de doelgroep, en belang en vraag zichtbaar te houden zou de gemeente Haren ouderen en ouderenbonden (PCOB, ANBO en de seniorenraad) veel meer bij

haar woningbouwbeleid moeten betrekken. De gemeente kan dit bijvoorbeeld bereiken door met regelmaat, bijvoorbeeld eens per vijf jaar, te analyseren wat de wensen zijn van deze ouderen via een schriftelijke of telefonische enquête. Aangezien de woonwensen en de woonsituatie van ouderen in Haren op een aantal punten afwijken van de ouderen in Nederland kan de gemeente niet volstaan met het analyseren van landelijke onderzoeken naar woongedrag en woonwensen van ouderen. Als de gemeente regelmatig de wensen analyseert kan het woonbeleid worden aangepast aan deze woonwensen. Dit kan een eerste stap naar meer doorstroming op de woningbouwmarkt in Haren zijn.

Als de gemeente rekening wil houden met de woonwensen van de ouderen dan dient ze:

- in het centrum, nabij winkels te bouwen
- voor voldoende aanbod te zorgen
- voor aanbod in het lage én midden segment te zorgen
- een koop/huur percentage te hanteren van 2 : 1
- Gelijkvloerse woningen te realiseren met lift
- woningen met 2 à 3 slaapkamers te realiseren.

Consequenties voor woningbouwbeleid

De gemeente Haren zou jaarlijks, zonder achterstand in te lopen, minimaal 120 geschikte woning kunnen afzetten voor 55-plussers (immers binnen 5 jaar willen ongeveer 600 huishoudens verhuizen). De gemeente kan dit jaren volhouden aangezien bijna 2/3 (is 2450 woningen) van door ouderen bewoonde woningen niet een slaapkamer en alle voorzieningen op één laag hebben. De nieuwe bewoners van die 120 woningen laten voor zeker ¾ een vrijstaande of gezinswoning achter. Dus als de gemeente 120 woningen met 2-3 slaapkamers bouwt die geschikt zijn voor ouderen, dan komen minimaal 90 gezinswoningen met 3-5 slaapkamers terug op de markt. Daarnaast treedt een verschuiving op van koop naar huur. Nu heeft 80% een eigen koopwoning, terwijl ongeveer 2/3 een nieuwe koopwoning wil en 1/3 een huurwoning. Het bouwen van huurwoningen levert dus relatief meer koopwoningen op.

Met het zoveel mogelijk voldoen aan de vraag naar geschikte woningen voor ouderen kan de gemeente Haren dus tevens fricties op de woningmarkt oplossen, doordat meer koopwoningen en meer gezinswoningen en/of vrijstaande woningen beschikbaar komen. Dit biedt mogelijkheden voor jongere gezinnen.

Vervolgonderzoek

Dit onderzoek heeft inzicht gegeven in de verhuisgedrag en de wensen van de ouderen in Haren, maar heeft niet naar de aanbodkant of de beleidsmogelijkheden gekeken. Een vervolgonderzoek zou zich op de volgende vragen kunnen richten:

1. Welke beleidsinstrumenten kan de gemeente gebruiken om de woonwensen van ouderen beter te bedienen. Daarbij valt te denken aan bevordering van: nieuwbouw, verbouw, herstructurering, woon/zorg, zorg en gebruik van financiële instrumenten (in diversiteit en in onderlinge samenhang).
2. Welke concepten kunnen de toenemende zorgvraag invullen, met nadruk op de mogelijkheden op het snijvlak van bouwen/wonen en zorg.
3. Hoe kan de gemeente komen tot een woningbouwprogramma dat zowel inspeelt op de wensen van ouderen binnen eigen gemeente, als op de (regionale) markt.
4. In hoeverre kan er aan de hand van multi-criteria analyse meer gezegd worden over de verdeling van woon- en zorgvragen over de verschillende leeftijdscategorieën, en in hoeverre kunnen verschillende vragen worden onderscheiden.
5. De resultaten uit de enquête in een perspectief zetten ten opzichte van woonwensen van andere groepen, bijvoorbeeld gezinnen en jongeren. Jongeren vormen bijvoorbeeld een in Haren sterk ondervertegenwoordigde groep, waarvan ook bekend is dat daarvoor de markt te krap en te duur is.

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	5
Samenvatting.....	9
Conclusies & aanbevelingen	11
Conclusies	11
Verhuisgedrag	11
Verhuiswensen.....	12
Vraag naar voorzieningen en faciliteiten.....	12
Aanbevelingen	12
Betrek ouderen bij het woningbouwbeleid.....	12
Consequenties voor woningbouwbeleid.....	13
Vervolgonderzoek.....	14
1 Inleiding.....	17
1.1 Achtergrond	17
1.2 Doel- en probleemstelling.....	18
1.3 Onderzoeksmethode	18
1.4 Opzet van het rapport	20
1.5 Afbakening.....	20
2 Woonplan gemeente Haren.....	21
2.1 Bevolkingsopbouw	21
2.2 Organisatiestructuur van de gemeente.....	24
2.3 Woonplan.....	25
2.3.1 Achtergrond	25
2.3.2 Sociale woningbouw	26
2.3.3 Middensegment	26
2.3.4 Bouwlocaties	27
2.4 Conclusie	27
3 Theoretisch kader: woonwensen en ouderen.....	29
3.1 Woonwensen van ouderen.....	29
3.2 Verhuisgedrag van ouderen	32
3.3 Lokaal onderzoek naar ouderenhuisvesting.....	36
3.4 Gevolgen vergrijzing	39
3.5 Conclusie	39
4 Praktijkonderzoek: woonwensen ouderen gemeente Haren.....	41
4.1 Opzet van de enquête.....	41
4.2 Resultaten enquête.....	43
4.2.1 Huidige woonsituatie.....	44
4.2.2 Verhuisplannen	46
4.2.3 Vraag naar diensten en voorzieningen	52
4.2.4 Kenmerken van de respondenten	53
4.2.5 Verbanden tussen variabelen	55
4.3 Resultaten onderzoek gemeente Haren vergeleken met vergelijkbare onderzoeken ...	63
4.4 Conclusie	65
5 Theoretisch kader: stakeholders.....	69
5.1 Stakeholders.....	69

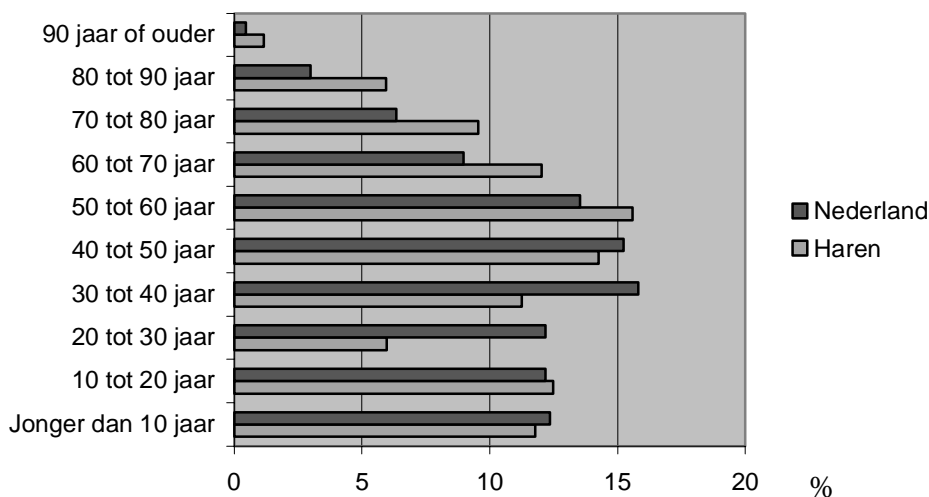
5.2	Stakeholder mapping	69
5.3	Conclusie	73
6	Stakeholders woningbouwbeleid Haren	75
6.1	Interne stakeholders.....	75
6.2	Externe stakeholders.....	76
6.3	Interne stakeholder mapping.....	78
6.4	Externe stakeholder mapping: huidige situatie	79
6.5	Externe stakeholder mapping: gewenste situatie	81
6.6	Strategie met stakeholders	83
6.7	Conclusie	85
	Literatuurlijst.....	87
	Bijlagen.....	89
Bijlage I	Beschrijving gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders	90
Bijlage II	Begeleidende brief enquête	93
Bijlage III	Schriftelijke enquête.....	94
Bijlage IV	SPSS uitwerking: verbanden voorzieningen (vraag 21) en leeftijd	100
Bijlage V	SPSS uitwerking: verband tussen woonwijk en binnen 5 jaar verhuizen	106
Bijlage VI	SPSS uitwerking: verband tussen leeftijd en interesse in woonbeleid.....	107
Bijlage VII	Enquête aan leden klankbordgroep van dit onderzoek	107
Bijlage VII	Enquête aan leden klankbordgroep van dit onderzoek	108

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

De gemeente Haren wacht de komende jaren een forse taakstelling voor woningbouw in het kader van de regiovisie Groningen-Assen. Volgens het convenant moeten 2.400 woningen gebouwd worden tot het jaar 2030. Tegelijkertijd bereiken GroenLinks vele signalen van ouderen die weinig mogelijkheden zien voor goede doorstroming naar een geschikte seniorenwoning in de gemeente Haren.

Op het terrein van de volkshuisvesting hebben demografische veranderingen nog nauwelijks hun vertaling gekregen in het woningaanbod dat wordt gerealiseerd. Veel ouderen wonen in een relatief groot huis, vaak het huis waarin ze vroeger met een heel gezin woonden. Veel van deze woningen zijn traditioneel van opzet, en kennen weinig specifieke voor ouderen aantrekkelijke voorzieningen (gelijkvloers slapen en wonen, lift en geen drempels). Uit cijfers van het ministerie van VROM¹ blijkt dat landelijk 42% van de 55- tot 64-jarigen in een huis woont met vijf kamers of meer. Van de 65- tot 74-jarigen is dat nog altijd 30%. Die huizen zijn daardoor niet beschikbaar voor jonge gezinnen met kinderen die juist een grotere, betaalbare woning zoeken.



Figuur 1.1 Leeftijdsopbouw inwoners gemeente Haren en landelijk (2004)²

Vergrijzing is al jaren een belangrijk onderwerp van gesprek. Vergrijzing is het gevolg van een langere levensverwachting in combinatie met een afnemende bevolkingsgroei. Uit figuur

¹ VROM, 7 september 2004.

² www.cbs.nl (7 december 2004).

1.1 kan worden afgelezen dat in de gemeente Haren in vergelijking met landelijk meer oudere inwoners (vanaf 50 jaar) wonen en dat de leeftijdscategorie 20-50 jaar ondervertegenwoordigd is. De gemeente Haren kan daardoor gekenmerkt worden als een vergrijzende gemeente.

Om een woonbeleid te kunnen afstemmen op de woonwensen van de inwoners is het voor een gemeente van belang te weten wat de wensen van haar inwoners precies zijn. Landelijk is er niet veel bekend over de woonwensen van ouderen. Informatie die beschikbaar is, is vaak al 5 tot 10 jaar geleden verschenen. Wel is in de gemeente Haren enkele jaren geleden een onderzoek uitgevoerd naar 400 zelfstandig wonende 75-plussers.

1.2 Doel- en probleemstelling

Het doel van dit onderzoek is om in de gemeente Haren te onderzoeken wat de woonwensen van ouderen zijn, zodat getoetst kan worden of het huidige woonbeleid hier in voldoende mate op aansluit. Dit leidt tot de volgende probleemstelling:

Hoe kan de gemeente Haren met haar woonplan inspelen op de vergrijzing en een eventueel stagnatie van de doorstroming van ouderen in haar woningmarkt?

De probleemstelling kan onderverdeeld worden in de volgende deelvragen.

1. Wat is het huidige woonbeleid van de gemeente Haren?
2. Wat is de huidige woonsituatie van ouderen (55+) in de gemeente Haren?
 - a. Waarom blijven ouderen langer zelfstandig wonen?
 - b. Welke factoren hebben invloed op het al dan niet verhuizen?
 - c. Welke faciliteiten zijn van belang voor ouderen in de gemeente Haren?
 - d. Hoe ziet de woningvraag van de in de gemeente Haren woonachtige ouderen eruit?
 - e. Willen ouderen in de gemeente Haren blijven wonen?
3. Wie zijn de stakeholders van de gemeente Haren inzake wonen?
4. Is er aanleiding tot wijziging van het huidige woonplan van de gemeente Haren?

1.3 Onderzoeksmethode

Deelvraag 1 is voornamelijk beantwoord met behulp van desk research. Het woonbeleid van de gemeente Haren is in kaart gebracht met behulp van het huidige woonbeleid (=woonplan) van de gemeente Haren. Om deelvraag 2 te beantwoorden is een schriftelijke enquête gehouden onder ouderen in de gemeente Haren (voor een aankondiging in de krant, zie de volgende bladzijde). Hierbij is de leeftijdsgrens getrokken vanaf 55, zodat gekeken kan worden naar de woonwensen van de huidige ouderen (65-plussers) en de toekomstige ouderen

(55-64 jaar). Omdat een goed woonbeleid voor ouderen alleen van de grond kan komen als de belanghebbende (stakeholders) erbij betrokken worden, wordt bij de beantwoording van deelvraag 3 deze stakeholders beschreven. Stakeholders zijn van belang omdat ze de gemeente Haren kunnen helpen bij het uitvoeren van het woonbeleid. Stakeholders kunnen invloed hebben op de gemeente Haren en het woonbeleid van deze gemeente. Stakeholders zijn die individuen of groepen die afhankelijk zijn van een bepaalde organisatie om hun eigen doelen te verwezenlijken en waar de organisatie ook afhankelijk van is³. Het is voor de strategische analyse van belang de stakeholders te begrijpen en te weten hoe ze de organisatiestrategie kunnen beïnvloeden⁴.

Tot de stakeholders van woningbouwbeleid voor ouderen behoren in ieder geval de volgende partijen: bouwondernemingen, woningbouwverenigingen, de gemeente, ouderenbonden en zorginstellingen. In een klankbordgroep zijn van al deze partijen een of meerdere vertegenwoordigers opgenomen. Dit levert wellicht geen uitputtende inventarisatie van de stakeholders op, maar wel een representatieve vertegenwoordiging. Om de belangen, doelstellingen en invloed van de stakeholders van het woningbeleid voor ouderen in gemeente Haren te achterhalen is een korte enquête per e-mail verstuurd naar de deelnemers in de klankbordgroep. Daarnaast zijn interviews gehouden met de verschillende leden van de klankbordgroep⁵ en zijn twee bijeenkomsten georganiseerd met de klankbordgroep. In de eerste is de onderzoeksopzet besproken en in de tweede de resultaten van het onderzoek.

Onderzoek naar wonen van ouderen in Haren

12 november 2004, Jan Schlimbach

Haren - Wat vinden mensen van 55 jaar en ouder van het wonen en het woningaanbod in Haren. Dat is de centrale vraag van een enquête onder duizend mensen die momenteel wordt gehouden door de wetenschapswinkel Economie en Bedrijfskunde. Het onderzoek is de afstudeeropdracht van Pipien Voogd, student economie aan de Rijksuniversiteit Groningen. Ze hoopt dat via het onderzoek een duidelijk beeld geschetst wordt van de woonbeleving en -wensen onder vijftigers. De resultaten kunnen vervolgens worden gebruikt bij nieuwbouwprojecten voor deze doelgroep. Voogd heeft voor Haren gekozen omdat deze gemeente een relatief hoog aantal oudere inwoners kent. In het onderzoek worden vragen gesteld over de woning die nu wordt bewoond en over wensen die bestaan ten aanzien van een eventuele volgende woning. Ook

³ Blz. 206; Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

⁴ Blz. 194; Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

⁵ Dit is een groep personen die heeft geholpen aan dit onderzoek. De personen zijn werkzaam bij de volgende bedrijven: Gemeente Haren, Erasmusheem/Professor Heymansstichting, Woningbouwvereniging de Huismeesters, Woningbouwcorporatie Woonburg, Icare, Ouderenbonden PCOB/ANBO, Seniorenraad Haren, Comfort Thuiszorg, Asree Groningen Bouwsociëteit, Bouwsociëteit Groningen, ANBO.

wordt gevraagd welke voorzieningen in de buurt aanwezig moeten zijn zoals winkels, een huisarts, een tandarts of een pinautomaat. Voorts wordt onderzocht of mensen van voorzieningen zoals de maaltijdvoorziening, de deeltaxi of de thuiszorg gebruik maken. Aan het onderzoek kunnen alleen mensen meedoen die nog zelfstandig wonen. Mensen die in een serviceflat of verzorgingstehuis wonen, kunnen de vragenlijst niet invullen. Een andere beperking is dat per huishouden slechts een formulier ingezonden mag worden. Voogd heeft duizend vragenformulieren in Haren verspreid. Ze hoopt dat minstens vierhonderd mensen aan de enquête meedoen omdat dan van een representatieve steekproef gesproken kan worden.

Bron: Dagblad van het Noorden, 12 november 2004

1.4 Opzet van het rapport

Allereerst wordt het huidige woonbeleid (=woonplan) van de gemeente Haren in hoofdstuk 2 beschreven (deelvraag 1). Om ervoor te zorgen dat de gemeente met haar beleid, mogelijk in de toekomst, kan gaan inspelen op de behoeften van ouderen is het van belang dat zaken als huisvestingsvormen en woonwensen in kaart gebracht worden (deelvraag 2). Dit zal gebeuren in hoofdstuk 3 en 4. Hoofdstuk 3 beschrijft de literatuur en hoofdstuk 4 de enquête die is uitgevoerd in de gemeente Haren en de resultaten van deze enquête. Daarna wordt de literatuur betreffende stakeholders (deelvraag 3) en de stakeholders van de gemeente Haren beschreven in hoofdstuk 5 en 6.

1.5 Afbakening

Dit onderzoek belicht alleen de woonwensen van 55-plussers in de gemeente Haren. Er is gekozen voor deze leeftijdsgrens omdat er dan gekeken kan worden naar de woonwensen van de huidige ouderen (65-plussers) en de toekomstige ouderen (55-64 jaar).

In dit onderzoek zal beschreven worden hoe de gemeente Haren, met behulp van haar stakeholders het beleid kan realiseren. Er is hierbij niet gekeken naar het interne beleidsmatige proces van de gemeente Haren.

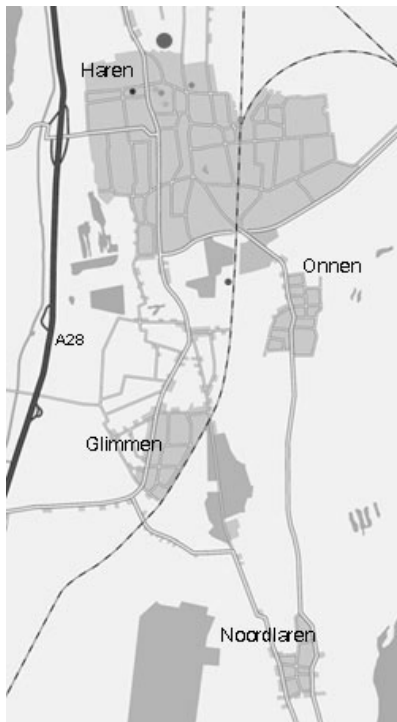
Het onderzoek heeft zich niet gericht op de beleidsmatige mogelijkheden, zoals de mogelijkheden om leefstijdsbestendige woningen te bouwen, het inventariseren van concrete locaties voor versterking en ontwikkeling van woon/zorgconcepten; de mogelijkheden om condities te scheppen voor 24 uren service van zorg, levensloopgarantie in de buitendorpen (Onnen, Noordlaren, Glimmen) en bijvoorbeeld de mogelijkheid om een woningpool met WVG aangepaste voorzieningen als gemeentelijke woonvoorziening te creëren.

2 Woonplan gemeente Haren

In dit hoofdstuk zal de huidige situatie van de gemeente Haren worden beschreven. Zaken die aan bod zullen komen zijn: de bevolkingsopbouw, het woningaanbod, het woonplan en hoe besluitvorming in de gemeente Haren tot stand komt. Ook zal weergegeven worden waardoor het huidige woonplan in de gemeente Haren wordt gekarakteriseerd.

De eerste paragraaf zal de bevolkingsopbouw van de gemeente Haren weergeven. Vervolgens beschrijft paragraaf 2.2 de organisatiestructuur van de gemeente. In paragraaf 2.3 zal de focus liggen op het woonplan van de gemeente Haren. Er zal daarbij aandacht worden geschonken aan het huidige woonbeleid en hoe dit beleid tot stand is gekomen.

2.1 Bevolkingsopbouw⁶



De gemeente Haren, provincie Groningen, telt momenteel circa 19.000 inwoners, verdeeld over vier dorpen: Haren, Glimmen, Noordlaren en Onnen (zie figuur 2.1). Nagenoeg 80% van de inwoners woont in het dorp Haren (Centrum en Oosterhaar). De totale oppervlakte van de gemeente Haren bedraagt 5.070 hectare.

De gemeente Haren wordt gekarakteriseerd door de groene woonomgeving. Afzonderlijke kwaliteiten die hierbij aan bod komen zijn:

- De beeldbepalende grove lanenstructuur van voor de Tweede Wereldoorlog
- Open structuur van de gemeente
- Rustige woonomgeving
- Directe relatie met het omliggende gebied.

Figuur 2.1 Gemeente Haren
Bron: www.haren.nl

In de gemeente Haren wonen veel ouderen. Van de bevolking is 35%, 55 jaar en ouder. Het tussengebied (de wijk Hemmen) en het centrum van Haren hebben het grootste aandeel 65-plussers, met respectievelijk 50% en 30%. Vergelijken met andere gemeenten valt een sterke vergrijzing in de gemeente Haren waar te nemen. Uit de bevolkingsopbouw, beschreven in

⁶ Deze paragraaf is geschreven op basis van het Woonplan gemeente Haren, april 2004.

het woonplan, komt ook naar voren dat de leeftijdscategorie van 65 jaar en ouder toeneemt. De leeftijdscategorie van 20-65 jaar lijkt iets af te nemen.

De gemeente Haren trekt vooral de hogere inkomens aan. Dit in tegenstelling tot andere gemeenten in de provincie Groningen. Door de aantrekkelijke landelijke omgeving, de ruime woningen en de nabijheid van de stad Groningen hebben Haren en Eelde binnen de regio de meeste potentie voor het topsegment van de woningmarkt. In de gemeente Haren ligt het besteedbare inkomen 32% hoger dan in de provincie Groningen. De 65-plussers hebben een besteedbaar inkomen dat 34% hoger ligt dan de leeftijdsgenoten in de provincie Groningen. Het inkomen in de wijk Harenermolen is zeer hoog. Slechts 1,7% van de gemeente Haren heeft een minimuminkomen. Landelijk staat de gemeente Haren op de 16^e plaats betreffende de hoogte van het besteedbare inkomen.

Uit een vertrekenquête onder 161 adressen die sinds september 1999 tot 2000 uit Haren zijn vertrokken, blijkt dat vooral veel mensen zonder kinderen zijn vertrokken, dat de respondenten behoren tot de midden en hogere inkomens in de leeftijdscategorie van 40 – 55 jaar en dat voor 44% het woningaanbod een wasreden om te vertrekken.

De koopwoningen van de gemeente Haren bevinden zich in de hogere prijsklasse. Haren heeft het hoogste provinciale gemiddelde met een prijs van gemiddeld € 207.894. Het overgrote deel van het aanbod in koopwoningen (61%) bevindt zich in de prijsklasse boven € 181.512. De twee-onder-een-kap woningen zijn de meest aangeboden woningen (40,5%). Dit in tegenstelling tot de appartementen, die 18% van het woningaanbod vormen in de gemeente Haren. De vraag naar appartementen is vijf keer hoger dan het aanbod⁷. Uit cijfers van de gemeente Haren van 2001 blijkt dat er 428 huishoudens zoekende waren naar een nieuwbouwwoning of kavel in de gemeente Haren. Met een aanbod van ongeveer 57 woningen/kavels per jaar zullen vraag en aanbod niet bij elkaar komen. De vraag is structureel hoger dan het beschikbare aanbod.

Over de periode 1996-2003 zijn grotendeels ruime eengezinswoningen in Haren gebouwd. Tussen 1990 en 2000 is de woningvoorraad in de gemeente Haren met ongeveer 1.000 woningen toegenomen. Hiervan zijn 870 eengezinswoningen⁸ en 130 meergezinswoningen⁹ (onder andere flats). Bovendien had bijna driekwart vier of meer kamers¹⁰. Door de vergrijzing is er, naar verwachting, veel behoefte aan meergezinswoningen. Dit omdat de meergezinswoningen gekenmerkt worden door gelijkvloers wonen. Aan deze vraag is derhalve maar in beperkte mate voldaan. Vraag en aanbod van de gemeente Haren reageren

⁷ Bouw- en marktbericht, 2000/2001.

⁸ Een eengezinswoning betreft een grondgebonden (on)zelfstandige woonruimte, meestal in twee lagen met of zonder kap gebouwd. Voorbeelden zijn een woning in een rij, twee-onder-één-kap.

⁹ Een meergezinswoning betreft een niet-grondgebonden (on)zelfstandige woonruimte welke gelegen is in een gebouw of een gedeelte van een gebouw en welke ontsloten wordt door één of meer gemeenschappelijke verkeersruimten. Voorbeelden zijn een galerijflat, maisonnette, portiek-etageflat.

¹⁰ Deze tendens lijkt zich door te zetten. Zo zijn in de periode 2000-2002, 24 eengezinswoningen gebouwd met 4 of meer kamers en geen meergezinswoningen.

sterk op de woningmarkt in Groningen. De ontwikkelingen in de woningmarkt van de gemeente Groningen zullen ook in de gaten gehouden moeten worden.

De woningmarkt van de gemeente Haren wordt volgens de gemeente gekenmerkt door de volgende ontwikkelingen:

- Ontgroening en vergrijzing van de bevolking¹¹.
- Een groot tekort aan hoogwaardige appartementen met of zonder zorg
- Een grote aantrekkingskracht voor hogere inkomens
- Een in de laatste jaren toenemende spanning op de woningmarkt
- Een zeer beperkte woningbouwproductie, met onder meer als gevolg:
 - een afname van de doorstroom van huishoudens¹²
 - een snelle stijging van de woonprijzen
 - een toename van het aantal woningzoekenden in de huursector
 - een beperkt aanbod.

Haren heeft als missie een zelfstandige gemeente te zijn, waarin aandacht en ruimte is voor:

- Behoud en versterking van de groene waarden
- Een eigen beleid binnen de kaders van de regionale samenwerking
- Welzijn en ontwikkeling van de inwoners en de mogelijkheid voor verenigingen, instellingen en bevolking om hieraan zelf vorm te geven
- Een open opstelling voor initiatieven vanuit de samenleving
- Klantvriendelijkheid met een doelgerichte efficiënte organisatie
- Behoud van financiële ruimte, ook in de toekomst.

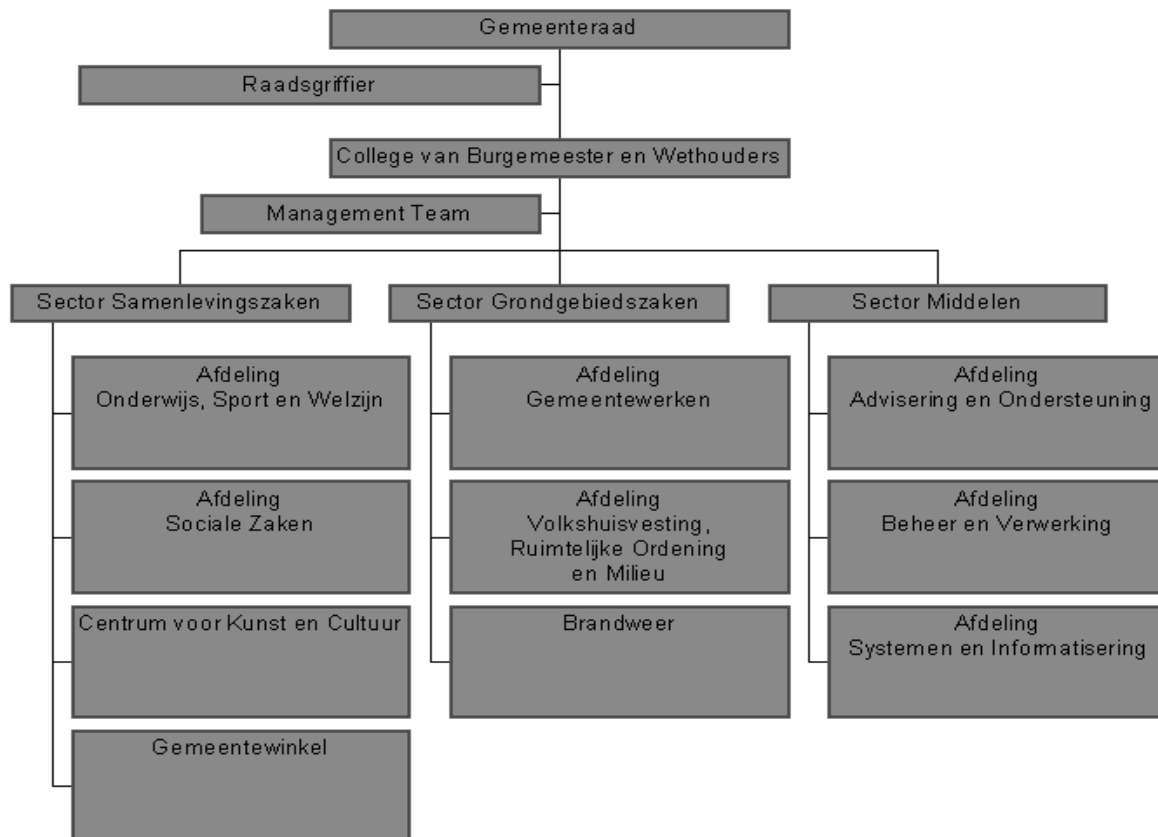
¹¹ Definitie ontgroening: minder aanwas en een hoger vertrek van jongere inwoners. Definitie vergrijzing: het ouder worden van de bestaande bevolking.

¹² Wel heeft er herstructurering plaatsgevonden. Aan de Tuindorppweg en omgeving heeft Woonborg ongeveer 80 eengezinswoningen grotendeels vervangen door levensloopbestendige woningen.

2.2 Organisatiestructuur van de gemeente¹³

Deze paragraaf zal weergeven hoe beslissingen in de gemeente Haren genomen worden en wie daar bij betrokken zijn.

Het organogram van de gemeente Haren ziet er als volgt uit:



Figuur 2.2 Organogram gemeente Haren

Bron: www.haren.nl

De gemeente Haren heeft een sectorenmodel¹⁴ als organisatiestructuur. In dit model worden de beleidsvoorbereiding en beleidsuitvoering samengebracht in sectoren. Sectoren zijn organisatorische eenheden die zijn gericht op maatschappelijke probleemvelden. In een sector worden alle afdelingen en diensten die zich met een bepaald beleidsterrein bezighouden samengevoegd tot één afdeling. In bovenstaand organogram kan gezien worden over welke sectoren de gemeente Haren beschikt. Daarnaast beschikt de gemeente Haren over een managementteam. Een managementteam is verantwoordelijk voor het totstandkomen van integrale beleidsadviezen.

¹³ www.haren.nl.

¹⁴ H. Dijkgraaf, Lemma, blz. 94 ev., 1998.

De gemeente Haren wordt bestuurd door de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders. Meer informatie over de gemeenteraad en het college van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Haren kan gevonden worden in bijlage 1.

2.3 Woonplan¹⁵

2.3.1 Achtergrond

Het woonplan van de gemeente Haren is in 2004 door de gemeenteraad vastgelegd. Het woonplan geeft richting aan het beleid met betrekking tot het wonen voor de komende jaren in de gemeente Haren. Het woonplan is in 2002 opgesteld door een daarvoor opgerichte projectgroep. Vertegenwoordigers van de gemeente Haren en woningcorporatie Woonborg hebben hieraan als gelijkwaardige partners deelgenomen.

Om een zo groot mogelijk draagvlak te krijgen voor het woonplan is destijds gebruik gemaakt van een klankbordgroep. In deze klankbordgroep bevonden zich lokale belangengroepen en vertegenwoordigers van woonconsumenten en commerciële marktpartijen. Met deze klankbordgroep zijn destijds twee bijeenkomsten geweest. Dit om te spreken over de uitkomsten van het onderzoek en de keuzes die gemaakt moesten worden voor het woonprogramma.

Volgens het huidige woonplan zullen totaal 2.400 woningen gerealiseerd moeten worden tot het jaar 2030. De regiovisie Groningen-Assen heeft dit bepaald. Tot het jaar 2010 zullen er 900 woningen in het tussengebied gerealiseerd worden en 500 woningen in de inbreidingslocaties. Een woningmarktevaluatie zal plaatsvinden in het jaar 2010 op basis hiervan wordt bepaald of er nog 1000 woningen in het tussengebied gebouwd gaan worden.

In een brief aan het college B&W van de gemeente Haren, heeft de provincie Groningen en de regio Groningen-Assen de wens uitgesproken om de tijdstippen zoals vermeld in de regiovisie te vervroegen. Er moet sneller en meer gebouwd worden in het segment waarin de gemeente Groningen achterblijft. Dit om de druk op de bestaande voorraad te verminderen. De provincie Groningen wil dat er zoveel mogelijk vrijstaande woningen en appartementen in het hoge prijssegment op een zo'n kort mogelijke termijn gebouwd worden. De provincie Groningen denkt hierbij aan het tussengebied. De gemeente Haren wil positief op deze wensen reageren, maar zal eerst de feitelijke ontwikkelingen in de woningmarkt gaan monitoren. Ook is het niet verstandig alleen naar de huidige situatie te kijken omdat er te weinig aandacht wordt besteed aan de huisvesting van de doelgroepen.

Het tussengebied wordt gekenmerkt door landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden, alsmede een recreatieve functie. Het bouwen in dit gebied moet daarom gepaard gaan met een landschappelijk ontwikkelingsplan voor het buitengebied waarbij de gevolgen voor de landschappelijke kwaliteit worden meegenomen. Daarna zal een ruimtelijke inrichtingsschets

¹⁵ Deze paragraaf (tot en met 2.3.3) is geschreven op basis van het Woonplan gemeente Haren, april 2004.

voor het tussengebied gemaakt worden. De kwaliteit van het wonen staat hierbij steeds voorop.

2.3.2 Sociale woningbouw

De gemeente Haren streefde er naar 1/3 deel van de nieuwbouw te realiseren in sociale huursector. Dit is niet gerealiseerd in de laatste 5 jaar. De verwachting is dat de doelgroep voor sociale huur in de komende jaren verder afneemt. Anderzijds duiden gegevens van Woonborg op een toenemende spanning in de sociale huursector. Vanwege het streven naar diversiteit in het woningaanbod en de behoefte om het aandeel sociale huur op peil te houden kiest de gemeente ervoor om te bouwen in de sociale huursector.

De gemeente hanteert twee uitgangspunten over de toekomstige omvang van de sociale woningbouw. Voor de woningbouwlocaties (inbreiding en transformaties) geldt een norm van 30% in de sociale huursector en het middensegment (< € 225.000). Hierbij speelt keuze van ouderenhuisvesting op inbreidingslocaties een rol. Als 30% huurwoningen op een bepaalde locatie niet mogelijk is of wenselijk, kan dit worden afgekocht door een storting in het fonds sociale woningbouw. Met dit geld kan de gemeente Haren andere partijen stimuleren om meer sociale huurwoningen te realiseren.

In het tussengebied van de uitbreidingslocaties wordt gebouwd voor de hele regionale woningmarkt en niet alleen voor Haren. Hier geldt een percentage van 10% ten behoeve van de bouw van sociale huur en 20% ten behoeve van de bouw in het middensegment. Hiermee speelt de gemeente Haren in op het beleid van Groningen, dat voor de sociale huur een percentage van 10% hanteert. Het percentage van 10% sociale woningbouw in uitbreidingsgebieden kan niet afgekocht worden. De gemeente vindt een hoger huurpercentage in het tussengebied niet aantrekkelijk omdat:

- Bewoners uit minder aantrekkelijke gebieden daar weg trekken en leegstand veroorzaken in de zwakkere gebieden.
- De regiovisie het bouwen van woningen in de hoogste marktsector in het tussengebied voorstelt¹⁶.
- Door de grote aantallen die gebouwd gaan worden in het tussengebied, neemt het aantal sociale woningen in de gemeente Haren al genoeg toe.

2.3.3 Middensegment

De prijzen van de koopwoningen in de gemeente Haren zijn de hoogste van de gehele provincie. Voor mensen met een modaal inkomen is er weinig aanbod van (betaalbare) koopwoningen. Dit is waarschijnlijk de reden waarom zij veelal staan ingeschreven voor een huurwoning. Dit alles veroorzaakt een negatieve uitwerking op de

¹⁶ Het percentage van 10% staat nog niet helemaal vast. Volgens Woonborg vindt in een werkgroep nog afstemming plaats over de kwalitatieve afstemming van de bouwopgave plaats en is het percentage sociale huur hier onderdeel van.

doorstromingsmogelijkheden. Om dit in de toekomst enigszins te kunnen compenseren zal 20% van de bouw van woningen zich in het middensegment bevinden. Als bouw van woningen in het hogere segment plaatsvindt, zorgt dat ook voor extra doorstroming en het vrijkomen van het middensegment.

De gemeente Haren wil zich hierbij richten op de kwaliteit van het wonen. De kwaliteit moet behouden blijven en eventueel versterkt worden. Ook wil zij diversiteit in het woningaanbod aanbrengen.

2.3.4 Bouwlocaties

In de komende jaren kan op verschillende locaties gebouwd gaan worden. Er zijn vier soorten locaties:

- Inbreidingslocaties: locaties binnen de bebouwde kom, die nog onbebouwd zijn
- Transformatielocaties: locaties waar bestaande bouw kan worden vervangen door (meer) woningbouw
- Herstructureringslocaties: bestaande bouw wordt 1-op-1 vervangen door nieuwbouw
- Uitbreidingslocaties: het tussengebied tussen Haren en Groningen en afronding Mikkellhorst.

De eerste twee verdienen hierbij de voorkeur volgens rijksbeleid en provinciaal beleid.

2.4 Conclusie

Vergeleken met andere gemeenten valt een sterke vergrijzing in de gemeente Haren waar te nemen. De gemeente Haren trekt vooral de hogere inkomens aan. De 65-plussers in Haren hebben een besteedbaar inkomen dat 34% hoger ligt dan de leeftijdsgenoten in de provincie Groningen. Het streven om 1/3 van de nieuwbouw in de sociale woningbouw te laten plaatsvinden heeft de gemeente losgelaten.

Over de periode 1996-2003 zijn grotendeels ruime eengezinswoningen in Haren gebouwd. Een praktijk die niet lijkt te stroken met de vergrijzing.

3 Theoretisch kader: woonwensen en ouderen

Het huidige woonplan van de gemeente Haren is in het vorige hoofdstuk beschreven. Om een juiste invulling te geven aan dit woonplan is het van belang de woonwensen van de inwoners te achterhalen. Algemene woonwensen en verhuishwensen van ouderen op basis van een literatuuronderzoek zullen in dit hoofdstuk beschreven worden. Op basis hiervan is een enquête samengesteld om woonwensen van ouderen (55-plussers) in de gemeente Haren te analyseren. De resultaten van deze enquête worden in hoofdstuk 4 behandeld. In paragraaf 3.1 worden de woonwensen van ouderen in Nederland beschreven. Enkele verhuismodellen en het verhuisgedrag van ouderen zijn beschreven in paragrafen 3.2. In paragraaf 3.3 worden uitkomsten van recente vergelijkbare onderzoeken naar huisvesting van ouderen weergegeven. In paragraaf 3.4 komen de gevolgen van vergrijzing naar voren. Tot slot wordt in paragraaf 3.5 de conclusies van dit hoofdstuk weergegeven.

3.1 Woonwensen van ouderen

Afgezien van de speciale ouderenwoningen wonen ouderen niet zo anders dan de rest van de bevolking. Ouderen hebben gemiddeld minder vaak een eigen woning. Van de totale bevolking heeft 52% een eigen woning. In 2002 woonden in Nederland ongeveer 402.000 oudere huishoudens van 55 jaar en ouder in een woning specifiek bestemd voor de doelgroep ouderen en ongeveer 23.000 oudere huishoudens in een (on)zelfstandige wooneenheid specifiek bestemd voor ouderen. De meeste huishoudens van tussen de 55 en 65 jaar wonen in woningen waarbij traplopen noodzakelijk is. Van de 85-plussers woont een meerderheid (59%) gelijkvloers en een derde in een woning waarin voorzieningen zijn aangebracht. Bij planning van huisvesting is het van belang te weten wat ouderen als geschikt ervaren met betrekking tot wonen. Ouderen vormen geen homogene doelgroep, elke oudere heeft andere behoeften. De wensen van 55-plussers verschillen van de wensen van 85-plussers¹⁷. Ouderen variëren in leefsituatie, besteedbaar inkomen, woonsituatie, gezondheidsbeleving, vrijetijdsbeleving en in leeftijd. Het gemeenschappelijke van ouderen is hun levensfase. De kinderen zijn meestal de deur uit en ze zijn gestopt met werken. Hierdoor hebben ze soms een lager inkomen. Daarnaast hebben ouderen vaker ziekten en handicaps. In het algemeen hebben ouderen meer behoefte aan beschutting, veiligheid en toegankelijkheid¹⁸. Dit alles pleit voor een gericht beleid ten aanzien van ouderenhuisvesting. Uit de literatuur komen onder andere het volgende over de woonwensen naar voren:

- Woonwensen tussen vrouwen en mannen verschillen¹⁹.

¹⁷ blz 40 Boer, de, J.E., 1990.

¹⁸ blz 13 "woningraad extra" nr 67, 1994.

¹⁹ blz 38 Boer, de, J.E., 1990.

- Huishoudkarakteristieken hebben een grote invloed op de woonwensen²⁰
- Uit trends en cijfers blijkt dat 80% in het centrum wil wonen²¹. Uit ander onderzoek blijkt dat meer dan de helft van de verhuisgeneigde ouderen in of dichtbij het centrum wil wonen en dat 70% van vitale 75-plussers dit wil²².
- Bij oudere mensen die niet meer in het arbeidsproces zijn opgenomen, en veel vrije tijd hebben, speelt het leven zich veel af in en rondom de woning²³.
- Op loopafstand moeten voldoende voorzieningen aanwezig zijn²⁴.

Ouderen hebben de volgende criteria voor seniorenwoningen²⁵:

- Gelijkvloers wonen met alle voorzieningen (minimaal één slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken)
- Een lift in plaats van een trap
- Ruim en snel en goedkoop aanpasbaar
- Nabij het centrum in een levendige en veilige omgeving.

Volgens een woningbehoefteonderzoek van VROM uit 2003 geven mensen, naarmate ze ouder worden vaker aan naar een expliciet voor ouderen bestemde vorm van huisvesting op zoek te zijn. Van de verhuisgeneigde 85-plussers zoekt 92% een dergelijke woonvorm (zie tabel 3.1), maar ook onder de 55-64 jarigen geeft een derde aan een dergelijke wens te hebben. Van deze groep zoekt de helft een woning waarvan de voordeur zonder trap te bereiken is en de woonkamer, keuken en minimaal 1 slaapkamer op dezelfde etage liggen. Van de 85-plussers wenst 91% een dergelijke woning. Naarmate men ouder wordt, wil men vaker in een complex met anderen wonen.

Volgens hetzelfde onderzoek is de meest gevraagde vorm van ouderenhuisvesting een 'gewone' ouderenwoning (dus bejaarden of seniorenwoning). De vorm wordt vooral gevraagd door de groep 55 tot 74 jaar. Onder 75-plussers is vooral de aanleunwoning populair. Weinig populair zijn de serviceflat, nog minder het woonzorgcomplex en helemaal onderaan staat de verzorgingsflat. Jongere ouderen hebben naast deze traditionele vormen nog heel andere ideeën hoe ze zouden willen wonen, maar daar is in het onderzoek van Vrom niet verder op ingegaan.

²⁰ Floor e.a, 1994.

²¹ blz 57 Boer, de, J.E., Ouderenhuisvesting: tijd voor een nieuw beleid, GEO pers, 1990.

²² Vrom en SCP, blz. 86, 2004.

²³ blz 59 Boer, de, J.E., Ouderenhuisvesting: tijd voor een nieuw beleid, GEO pers, 1990 en Van der Molen, 1993.

²⁴ Drieënhuizen, 1997.

²⁵ blz 62 Boer, de, J.E., Ouderenhuisvesting: tijd voor een nieuw beleid, GEO pers, 1990.

Tabel 3.1 Gewenste woonvormen naar leeftijdscategorieën (%)

Leeftijds- categorie	aandeel met verhuisplannen (%)	waarvan op zoek naar		gewenste ouderenwoning (%)		
		volledig toegankelijke woning (%)	specifieke ouderen- woning (%)	op zichzelf staand	in complex	geen voorkeur
55-64 jaar	14	52	32	49	33	18
65-74 jaar	13	77	60	34	50	17
75-84 jaar	12	89	83	22	66	13
85 jaar e.o.	9	91	92	7	78	16

Bron: Vrom, behoefteonderzoek, p. 42, 2003.

Uit een onderzoek van VROM en SCP uit 2004 blijkt verder dat een grote meerderheid van de ouderen tevreden is met de woonomgeving en met de woning (meer dan 90%). Zij verhuizen liever niet. Het is vooral hun gezondheid of angst voor een verslechtering van de gezondheid die hen tot verhuizen brengt. In de leeftijdsgroep 55 tot 75 jaar wil 40% verhuizen vanwege mogelijke (verergerende) lichamelijke beperkingen. Voor de groep 75-plus is dit een derde. Aan de andere kant wil driekwart van de 55-plussers met matige of ernstige beperkingen in een ongeschikt huis beslist niet verhuizen. Volgen hetzelfde onderzoek zijn naast gezondheid, ontevreden met de woning en buurt belangrijke verhuismotieven. Een miljoen oudere huishoudens is niet helemaal tevreden met de woonomgeving. De onvrede doet zich vooral voor in stedelijke en zeer stedelijke woonmilieus.

Tabel 3.2 De belangrijkste oorzaken voor geringere tevredenheid met de woning onder 55-plussers (%)

matige tot zeer slechte omgang met omwonenden	43
soms of vaak hinder van omwonenden	20
huurwoning	52
overige nultredenwoning of ongeschikte woning	81
woning van voor 1970	49
minder dan 3 kamers	9
woonkamer < 20 m ²	7
niet tevreden met de bevolkingssamenstelling in de buurt	4

Bron: WBO 2002

In tabel 3.2 zijn de belangrijkste oorzaken genoemd waarom ouderen ontevreden zijn met hun woning. Een heel belangrijke factor voor tevredenheid met de woning vormt de mate waarin deze geschikt is voor ouderen. De tevredenheid verloopt bijna volgens de hiërarchie: mensen in ‘verzorgd wonen’-constructies zijn het meest tevreden, gevolgd door ‘wonen met diensten’, de ‘ingrijpend aangepaste woning’ en dan de ‘overige ouderenwoning’. Van alle ouderen woont bijna 20% in een van deze geschikte woningtypen²⁶.

Ouderen stellen andere eisen aan woning, woonomgeving en dienstverlening²⁷. Als bij het ouder worden de woonwensen niet meer aansluiten bij de huidige woonsituatie dan kunnen ouderen verhuizen of de woning aanpassen²⁸.

3.2 Verhuisgedrag van ouderen

Uit de gerealiseerde verhuizingen in de periode 1990 - 2002 blijkt dat ouderen vaker van een eengezinswoning naar een flat-/etagewoning verhuizen, en vaker naar een woning die speciaal bestemd is voor ouderen²⁹. Veel ouderenwoningen zijn gestapelde woningen. Tussen 1998 en 2002 is de overstap van een eengezinswoning naar de gestapelde bouw voor 55-plussers echter niet zo sterk gestegen als onder jongere doorstromers. Jongere huishoudens hebben dikwijls moeite hebben om een eengezinswoning te vinden en wijken uit naar gestapelde bouw. In 2002 verhuisden 55-plussers minder vaak naar een kleinere en zelfs vaker naar een grotere woning verhuisden dan in 1998. Ouderen nemen dus in afnemende mate genoegen met minder ruimte in de nieuwe woning. Dat geldt ook voor de 75-plussers.

Verhuizen van een koop- naar een huurwoning nam (in % van het aantal verhuisden dat een koopwoning had) af in 2002 ten opzichte van 1998, met uitzondering van de alleen wonende 75-plussers, die in overgrote meerderheid naar een ouderenwoning verhuisde³⁰. Ouderen houden steeds meer vast aan een koopwoning. Nam bij de gerealiseerde verhuizingen het aandeel ouderen dat van een koop- naar huurwoning verhuisde af, bij de gewenste verhuizingen was dit de laatste jaren niet het geval. Wel verschuift men deze stap vaker naar het moment dat het 75^{ste} levensjaar gepasseerd is, terwijl jongere ouderen wel degelijk meer vasthouden aan de koopsector. Voor de oudere eigenaar-bewoners kan de last van het woningonderhoud een rol spelen bij de wens om te gaan huren, maar het is ook mogelijk dat ze meer ‘kiezen’ voor een ouderenwoning dan voor een huurwoning.

De vraag naar ouderenwoningen blijft stijgen onder de oudsten. Ouderen willen steeds meer van een eengezinswoning naar een appartement of etagewoning verhuizen. Dat geldt voor eenpersoonshuishoudens in sterkere mate dan voor meerpersoonshuishoudens. Ook wil men

²⁶ VROM en SCP, blz. 57, 2004.

²⁷ blz 34 “woningraad extra” nr 67, 1994.

²⁸ Hierbij wordt meteen een antwoord gegeven op deelvraag 1.

²⁹ VROM en het Sociaal Cultureel Planbureau, 2004., p.27-28.

³⁰ Deze worden, vooral in de huursector aangeboden.

in toenemende mate naar een ouderenwoning. Van de recente verhuisden betrof 70% een voor ouderen geschikte woning. Onder ouderen met matige of ernstige lichamelijke was dit 85%. Onder de meerpersoonshuishoudens tot 75 jaar en de eenpersoonshuishoudens van 65-75 jaar nam de belangstelling eerder iets af. Onder de 75-plussers nam de interesse juist sterk toe, wellicht omdat de ouderenwoningen en wooncomplexen steeds meer diensten en zorg leveren. Binnen het aantal gerealiseerde verhuizingen is de interesse in ouderenwoningen groot. Er zijn meer ouderen die naar een dergelijke woning willen verhuizen dan dat er ook werkelijk verhuizen. Dit is voor alle onderscheiden groepen ouderen het geval en lijkt te passen in het beeld dat de vraag naar ouderenwoningen het aanbod overstijgt.

Ouderen kunnen gaan verhuizen als de woonwensen niet meer aansluiten op de woonsituatie. Er zijn daarnaast nog andere mogelijke redenen waarom ouderen wel óf niet verhuizen, zoals:

- Volgens Wolpert (1965) komt een verhuizing tot stand door een afweging te maken tussen de place-utility van andere woonsituaties en de huidige woonsituatie. Dit met betrekking tot de woonplaats en woonsituatie. Als een alternatief een hogere place-utility heeft zal besloten worden te verhuizen.
- Brown en Moore (1991) beweren dat verhuizingen tot stand komen door interne en/of externe stressors. Gewijzigde woningbehoeften zijn interne stressors. De ontevredenheid over de woonomgeving heeft betrekking op externe stressors. Verschil tussen de behoeften en de huidige woonsituatie zal leiden tot een verhuizing³¹.
- Varady (1980) constateerde dat bepaalde factoren een indirecte verhogend effect hebben op de verhuisplannen van ouderen³². Het gaat hierbij om de volgende factoren: hoge woonlasten, fysiek verval van de woning, de woonomgeving en sociale onveiligheid. Ook hierbij komt de stressfactor naar voren. De stress kan verdwijnen door te verhuizen.

Verhuizingen worden gemotiveerd door verbetering van de woonsituatie en het streven naar maximale satisfactie³³.

Het model van Freland (1974) beschrijft dat woningen een in geld uitgedrukte tevredenheid krijgen toegewezen door huishoudens. Dit is de voldoening van de woning minus de kosten. Ook de netto contante waarde is hierbij van belang. Die wordt berekend op basis van de voldoening, de rentestand en de te verwachten verhuiskosten en verkoopkosten. Als de netto contante waarde van het beste alternatief groter is dan dat van de eigen woning, zal besloten worden om te verhuizen.

Voor het verklaren van verhuizingen worden twee benaderingen gehanteerd:

1 Life cycle concept³⁴

³¹ blz 40 Molen, van der, F., 1991.

³² blz 43 Molen, van der, F., 1991.

³³ blz 37 Molen, van der, F., 1991.

Veranderingen tijdens het overgaan naar een andere levensfase brengen een parallel lopende verhoogde verhuiskans met zich mee. Het leven van een mens bestaat uit vier fasen. Tussen het arbeidzaam leven (2^e levensfase) en de 3^e levensfase is de arbeid verlaten, zijn de kinderen de deur uit en is er tijd voor hobby's en zaken waar men eerst niet aan toe kwam. Men is vaak met zijn tweeën, heeft een redelijk inkomen en beschikt over een redelijke gezondheid. Tijdens de 4^e levensfase beschikt men vaak over een lager inkomen en laat de gezondheid te wensen over. In de verschillende levensfasen zijn verschillende woonwensen. Ouderen in de derde levensfase willen graag een ruime woning (hobby's), terwijl een oudere in de 4^e levensfase bij wijze van spreken genoeg neemt met een tweekamerappartement³⁵. Veranderingen voor ouderen die een verhoogde verhuiskans teweeg brengen zijn: pensionering, achteruitgaan in inkomen, overlijden partner, kinderen die het ouderlijk huis verlaten. In de laatste fase van de cyclus wordt er relatief veel verhuisd in verband met de woning. Er zal dan neerwaarts in de hiërarchie worden verhuisd. Er zal dan kleiner gewoond gaan worden door het wegvallen van de partner. Clark et al noemt het overlijden van de partner, en de daarbij veranderende huishoudsamenstelling, de trigger om te verhuizen³⁶. Aangezien ouderen minder geneigd zijn tot verhuizen zou het verstandig zijn in de 3^e levensfase alvast rekening te houden met de gebreken, die eraan zullen komen³⁷. Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Daarnaast blijven ze graag in de vertrouwde omgeving wonen. Om het mogelijk te maken dat ouderen steeds langer thuis kunnen blijven wonen zullen er verbeteringen/aanvullingen op de bestaande woonsituatie moeten komen³⁸. Het zou kunnen zijn dat ouderen in bepaalde woningtypen en buurten geïnteresseerd zijn³⁹. Vaak zijn vooral locaties nabij het centrum bij ouderen in trek. Daarnaast is de nabijheid van voorzieningen van belang voor ouderen. Voorzieningen in de buurt kunnen ervoor zorgen dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen⁴⁰.

2 Stress-awareness concept⁴¹

Fase 1

Discrepantie tussen gegeven woonsituatie en gewenste woonsituatie, wat leidt tot een zekere mate van stress. Er wordt besloten te verhuizen/migreren als de stress hoger wordt dan een bepaalde drempel. Deze drempel zal bij een ieder anders zijn.

³⁴ blz 21, Boer, de, J.E., 1990.

³⁵ blz 34/35 "woningraad extra" nr 67, 1994.

³⁶ blz 29 ev "Annals of the association of american geographers" volume 74, 1984.

³⁷ blz 35 "woningraad extra" nr 67, 1994.

³⁸ blz 35 "woningraad extra" nr 67, 1994.

³⁹ blz 36 "woningraad extra" nr 67, 1994.

⁴⁰ blz 37 "woningraad extra" nr 67, 1994.

⁴¹ blz 22 ev Boer, de, J.E., 1990.

Fase 2

Het zoeken van een nieuwe woonlocatie nadat beslist is om te verhuizen/migreren. Bij het stress-awareness concept wordt een onderscheid gemaakt tussen pull en push factoren. Deze factoren hoeven niet met elkaar samen te vallen. Push: redenen om te verhuizen door huidige situatie (afstoten). Pull: redenen om te verhuizen door nieuwe situatie (aantrekken). Redenen die hierbij een rol spelen zijn:

- Woonomgeving
- Woningkenmerk (grootte, ongeschiktheid)
- Werkfactoren
- Terugkeren geboortestreek
- Sociale contacten (meer behoefte aan sociale binding bij lagere inkomensgroepen dan hogere inkomensgroepen)
- Persoonlijke omstandigheden

Naast de pull en push factoren zijn er nog meer factoren van belang. Stimulering van migratie/verhuizing door anderen en ook de tijdsduur dat ouderen hebben gezocht naar de huidige woning⁴².

De omvang van de verhuismobiliteit van ouderen wordt bepaald door interne en externe factoren⁴³. Op de externe factoren hebben ouderen géén invloed. Hierbij valt te denken aan:

- Macro-economische factoren
- Maatschappelijke factoren
- Ruimtelijke factoren
- Beleidsfactoren

Leeftijd, geslacht, burgerlijke staat en sociaal-economische status zijn de interne factoren die wel van invloed zijn op de verhuismobiliteit van ouderen. Duurzaam samenwonenden zijn degenen met het laagste verhuisniveau⁴⁴. De overgang van duurzaam samenwonend naar alleenstaand brengt een verhoogde verhuiskans met zich mee. Deze verhoogde migratiekrans wordt onder meer veroorzaakt door het teveel aan woonruimte en het dichterbij de kinderen willen wonen⁴⁵. Met betrekking tot sociaal-economische status en verhuismobiliteit, wordt aangenomen dat er een positieve relatie bestaat tussen het mobiliteitsniveau van ouderen en de sociaal-economische positie⁴⁶. Priemus constateert dat de verhuismobiliteit met de leeftijd van ouderen afneemt. De buurt is belangrijker dan het ongeschikt zijn van de woning. Met behulp van anderen zullen ze inzien dat de buurt een ondergeschikte rol speelt⁴⁷. Dit is overeenkomstig de conclusies van een onderzoek van VROM dat in de leeftijdscategorie 20-

⁴² blz 26 Boer, de, J.E., 1990.

⁴³ blz 13 Molen, van der, F., 1991.

⁴⁴ blz 19 Molen, van der, F., 1991.

⁴⁵ blz 20 Molen, van der, F., 1991.

⁴⁶ blz 21 Molen, van der, F., 1991.

⁴⁷ blz 26 Boer, de, J.E., 1990.

24 jaar de helft van alle zelfstandig wonenden verhuizen, in de leeftijdscategorie 55-64 jaar 14% en dit daalt langzaam af tot 9% bij de huishoudens van 85 jaar en ouder. Volgens dit onderzoek neemt de verhuisbereidheid vanaf 75 jaar af.

Ouderen willen het liefst in hun eigen vertrouwde buurt blijven wonen. De meeste oudere huishoudens geven de voorkeur aan een eengezinswoning, vaak in de huursector⁴⁸. Op het moment dat men verhuisd is echter – vanwege een verslechterde gezondheid – het appartement favoriet (Custers, 2001). De hogere inkomens zorgen voor een grotere toegankelijkheid op de woonruimtemarkt en zorgen daarmee voor een grote ruimtelijke keuzevrijheid⁴⁹. Volgens van der Molen (1991) zijn er de volgende redenen voor ouderen om wel of niet te verhuizen⁵⁰:

- Ouderen hechten veel aan een sociaal netwerk dat ze hebben opgebouwd
- Men is bekend met de huidige woonsituatie. Ouderen streven naar herkenbaarheid
- Ze hebben een lange wooncarrière, hierdoor worden ze kritisch
- Het verval van de woning vinden ze minder belangrijk dan jongeren dit vinden
- Ze zijn niet altijd op de hoogte van de woningmarkt
- Ouderen die niet willen verhuizen hebben een significant hogere waardering van de woning en de woonomgeving.

Het zijn daarnaast vaak de kinderen die bij ouders aandringen op een verhuizing (van der Molen, 1991). Bekenden en medische instellingen dragen hieraan ook bij⁵¹.

Volgens een onderzoek van VROM uit 2003 geven ouderen meerdere redenen aan waarom zij naar een specifiek voor ouderen bestemde woonruimte zijn verhuisd. Reden in de sfeer van de woning (te groot, niet gelijkvoers) worden ongeveer even vaak genoemd als redenen in de sfeer van de gezondheid (lichamelijke beperkingen, algemene gezondheidstoestand). Sociale redenen, zijn niet of nauwelijks een drijfveer.

3.3 Lokaal onderzoek naar ouderenhuisvesting

Er zijn in Nederland recentelijk enkele onderzoeken verricht naar woonwensen van ouderen in specifieke plaatsen. De resultaten van de volgende onderzoeken worden in deze paragraaf beschreven:

- Een woonbehoeften onderzoek in de provincie Limburg, gemeente Arcen en Velden.⁵²
- Verhuisgeneigdheid bij ouderen in Eindhoven⁵³
- Ouderenhuisvesting in Rijsenhout⁵⁴

⁴⁸ blz 21 “woningraad extra” nr 67, 1994.

⁴⁹ blz 26 Molen, van der, F., 1991.

⁵⁰ blz 45 Molen, van der, F., GEO Pers, 1991.

⁵¹ blz 46 Molen, van der, F., 1991.

⁵² Uitgevoerd door onderzoeksbureau Companen te Arnhem in opdracht van Woningbouwvereniging Arcen en Velden. De resultaten van dit onderzoek zijn beperkt weergegeven op de www.w-a-v.nl.

⁵³ Uitgevoerd in opdracht van de wetenschapswinkel van de universiteit van Tilburg, door Juultje de Bree.

Arcen en Velden

Dit onderzoek heeft gekeken naar de woonwensen van alle inwoners van de gemeente Arcen en Velden. Hier zullen echter de woonwensen van de ouderen worden belicht. Van de 75-plussers wil ongeveer één op de tien huishoudens verhuizen. Van de 55 tot 65-jarigen geeft 53% aan geen gebruik te willen maken van voorzieningen, van 65 tot 75-jarigen 35% en van de 75-plussers 5%. Er is vooral behoefte aan huishoudelijke hulp en de deeltaxi. Onder 65-plussers is de behoefte aan thuiszorg of zorg aan huis ook hoog. Onder 75-plussers bestaat daarnaast veel behoefte aan sociale alarmering, tuinonderhoudsdienst en schoonmaakdienst. Tekorten, met betrekking tot woonhuizen, doen zich voornamelijk voor bij seniorenwoningen. In de koopsector doen zich vooral tekorten voor aan vrijstaande woningen en seniorenwoningen.

Eindhoven

Ouderen zijn in dit onderzoek gedefinieerd als 65-plussers. Meer dan de helft van de ouderen (54%) woont in een eengezinswoning. Dit wordt gevolgd door een 2 onder 1 kap woning (14%). Van de ouderen woont 57% nog samen met de partner en is 38% alleenstaand. De meeste ouderen (63%) hebben een netto inkomen van €1000 – €3000 per maand. Dit wordt gevolgd door een netto inkomen van meer dan €3000 (28%). Van de respondenten heeft 5% een inkomen minder dan € 1000. Van de ouderen geeft 46% aan nooit meer te willen verhuizen en 42% misschien ooit nog te verhuizen. Slechts 10% wil wel graag verhuizen. Hierbij wil 14% graag in de toekomst een koopwoning betrekken en 36% een huurwoning. Ouderen die willen verhuizen doen dit omdat de gezondheid (62%) verslechtert of omdat de partner is overleden (20%).

Rijsenhout

In dit onderzoek zijn ouderen gedefinieerd als 65-plussers. Van de respondenten is 43% alleenstaand in Rijsenhout. Van deze alleenstaanden is 77% vrouw. Totaal beschikken 65% van deze ouderen over een huurwoning en 35% over een koopwoning. De ouderen in de leeftijdscategorie 65-79 jaar wonen voornamelijk in een eengezinswoning (48%) en de ouderen boven de 80 jaar in een vrijstaande woning (50%). In Rijsenhout woont 60% in de leeftijdscategorie 65-69 jaar in een niet-gelijkvloerse woning en 50% in de leeftijdscategorie 70 jaar en ouder. Van de respondenten geeft 40% aan één of meerdere woningaanpassingen te hebben in de woning. Bijvoorbeeld een alarm, verhoogd toilet en beugels, zodat ze langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Van alle respondenten vinden 25% dat er nadelen zijn aan de woonomgeving, geeft 33% aan zich te storen aan slecht onderhouden voetpaden en wegen en vindt 18% dat de familie te ver weg woont.

⁵⁴ Stageopdracht, uitgevoerd in opdracht van de gemeente Haarlemmermeer door Yvonne Wullink, november 2004.

Van de respondenten is 11% van plan binnen drie jaar te gaan verhuizen en wil 23% misschien gaan verhuizen. Ouderen die willen verhuizen gaven aan vooral naar Hoofddorp te willen verhuizen. Dit omdat er zich in Hoofddorp voldoende voorzieningen in de nabije omgeving bevinden. De verslechterende gezondheid is voor 75-plussers de belangrijkste reden om te verhuizen (33%). De meeste ouderen (38%) geeft de voorkeur aan een bovenwoning.

In het begin van dit onderzoek hebben er gespreken plaatsgevonden met belanghebbenden (stakeholders). Dit om inzicht te krijgen in ouderen en /of huisvesting van de gemeente Haren. Hieronder worden de meningen van deze stakeholders weergegeven:

- Voor ouderen zijn winkels en een apotheek van belang. Het centrum zal bebouwd worden voor ouderen, maar gevaar is hierbij dat er een hoge wachtlijst zal komen.⁵⁵
- Voor ouderen zijn zorg, winkels, openbaar vervoer, recreatie en sociale contacten erg belangrijk. Alleenstaanden hebben meer zorg nodig dan samenwonenden omdat de partner vaak zelf ook helpt in de verzorging. Om ouderen goed te kunnen helpen is het van belang dat er geld is voor zorg. Icare wil in de toekomst zorg bieden waar het nodig is. Een woonzorg combinatie is van belang voor ouderen en kan hopelijk in de toekomst geleverd worden door Icare.⁵⁶
- Volgens Dik Niewold (PCOB/ANBO) is het belangrijkste aandachtspunt dat er weinig in het lage en midden segment wordt gebouwd voor ouderen. Projectontwikkelaars moeten 30% van de woningen bouwen voor sociale huur; dit kan worden afgekocht door per niet-gebouwde sociale huurwoning € 11.000 te storten in een gemeentelijk fonds, hetgeen dan ook gebeurt. De woningen die wél worden gebouwd voor sociale huur in Haren, komen over het spoor. Tegelijkertijd moeten er dan wel voldoende voorzieningen gerealiseerd worden. Belangrijke voorzieningen voor ouderen zijn: een goede supermarkt, apotheek, postkantoor en een zorgpost. Woonborg heeft plannen voor sloop en vervanging van het winkelcentrum in Oosterhaar.
- Volgens Jan Bits (Bouwned) zullen er de komende 15-20 jaar woningen moeten worden toegevoegd aan de woningvoorraad middels nieuwbouw. Over 20 jaar zal er voldoende voorraad zijn en zal de woningbouw gericht zijn op ombouwen en onderhouden van de woningvoorraad. Het beleid is gericht op het bouwen van koopwoningen om de doorstroming te bevorderen, maar de verkoop van koopwoningen stagneert door de economie. Door stagnatie van verkoop stagneert ook de bouw van nieuwe woningen, aangezien projectontwikkelaars 70% van de woningen op papier willen hebben verkocht voordat ze beginnen met de bouw.

⁵⁵ Telefonisch interview met Baukje de Jager, werkzaam bij Woonborg.

⁵⁶ Interview met Jan Blaauw, werkzaam bij Icare.

- Het is goed dat er aandacht wordt besteed aan de vraag van ouderen naar woningen, maar de woningen die specifiek worden gebouwd voor ouderen zijn over 25 jaar nog niet op; een woning gaat namelijk gemiddeld 50 jaar mee. Voor een projectontwikkelaar is het dus niet interessant om speciaal voor ouderen te bouwen, want de vraag is over 25 jaar waarschijnlijk uitgewerkt⁵⁷.

3.4 Gevolgen vergrijzing

Vergrijzingdruk is de extra inspanning van een gemeenschap die nodig is om adequaat te kunnen inspelen op de specifieke woon en zorgbehoeften van ouderen⁵⁸.

Gevolgen van vergrijzing op de korte termijn (1990):

- Men moet zich instellen op veranderingen van de woningvoorraad door te anticiperen op te verwachten lange termijn effecten.
- Daarnaast uit de vergrijzing zich ook door de toename van het aantal een en twee persoonshuishoudens. Hierbij speelt een langere levensverwachting van vrouwen, maar ook een hoger wordend percentage scheidingen een rol.
- Er zal een toenemende vraag verwacht mogen worden naar woningen met bijvoorbeeld drie kamers⁵⁹. Deze groepen zullen zich waarschijnlijk richten op goedkope huursector, terwijl er steeds meer koopwoningen gerealiseerd worden.
- Via strategische nieuwbouw, dat wil zeggen op doorstroom gerichte nieuwbouw, is een redelijke sturing van het woningaanbod mogelijk. Deze sturing is echter alleen mogelijk als er voldoende woningen zijn die geschikt zijn, of geschikt gemaakt kunnen worden, voor ouderen⁶⁰.

3.5 Conclusie

De meeste huishoudens tussen de 55 en 65 jaar wonen in woningen waarbij traplopen noodzakelijk is. Van de 85-plussers woont een meerderheid gelijkvloers en een derde in een woning waarin voorzieningen zijn aangebracht. Naarmate mensen ouder worden zijn ze vaker naar een expliciet voor ouderen bestemde vorm van huisvesting op zoek en wil men vaker in een complex met anderen wonen. Weinig populair zijn de serviceflat, het woonzorgcomplex en de verzorgingsflat. De meest gevraagde vorm van ouderenhuisvesting is een 'gewone' ouderenwoning (dus bejaarden of seniorenwoning). De vorm wordt vooral gevraagd door de groep 55 tot 74 jaar. Onder 75-plussers is vooral de aanleunwoning populair. Een seniorenwoning moet volgens ouderen ruim zijn, snel en goedkoop aanpasbaar zijn, gelijkvloers zijn met alle voorzieningen (minimaal één slaapkamer, woonkamer, toilet,

⁵⁷ Interview met Dhr. Broeken, werkzaam bij Asree.

⁵⁸ blz 9 Boer, de, J.E., 1990.

⁵⁹ blz 12 Boer, de, J.E., 1990.

⁶⁰ blz 13 Boer, de, J.E., 1990.

badkamer en keuken) en een lift hebben. De meeste oudere huishoudens geven de voorkeur aan een eengezinswoning, vaak in de huursector⁶¹. Op het moment dat men verhuisd is echter – vanwege een verslechterde gezondheid - het appartement favoriet.

Uit de literatuur komt naar voren dat huishoudkarakteristieken en geslacht een grote invloed hebben op de woonwensen van ouderen, dat de meeste ouderen in het centrum willen wonen, dat het leven van ouderen mensen die niet meer deelnemen aan het arbeidsproces en veel vrije tijd hebben zich veel afspeelt in en rondom de woning en dat ouderen bij het wonen belang hechten aan een veilige en levendige omgeving en het voldoende voorzieningen op loopafstand aanwezig zijn.

De verhuismobiliteit van ouderen neemt met het toenemen van de leeftijd af. De buurt is belangrijker dan het ongeschikt zijn van de woning. Veranderingen voor ouderen die een verhoogde verhuiskans teweeg brengen zijn: pensionering, achteruitgaan in inkomen, overlijden partner, kinderen die het ouderlijk huis verlaten. Achteruitgaande mobiliteit speelt een duidelijke rol bij de verhuizing. Duurzaam samenwonenden zijn degenen met het laagste verhuisniveau. Ouderen geven aan dat zij verhuizen naar een specifiek voor ouderen bestemde woonruimte vanwege de woning (te groot, niet gelijkvoers) of de gezondheid (lichamelijke beperkingen, algemene gezondheidstoestand). Sociale redenen, zijn niet of nauwelijks een drijfveer.

⁶¹ blz 21 “woningraad extra” nr 67 Wonen en zorg voor ouderen, 1994.

4 Praktijkonderzoek: woonwensen ouderen gemeente Haren

Dit hoofdstuk beschrijft de resultaten van de enquête die is verstuurd aan 55-plussers van de gemeente Haren om de woonwensen te achterhalen. Onder andere op basis van inzichten uit de literatuur uit het vorige hoofdstuk is de vragenlijst samengesteld (zie bijlage 3 voor de enquête en bijlage 2 voor de begeleidende brief). In paragraaf 4.1 wordt de opzet van de enquête weergegeven. Hierbij wordt ingegaan op de steekproef en de respons. In paragraaf 4.2 worden de resultaten van de enquête geanalyseerd en in paragraaf 4.3 worden de resultaten van deze enquête vergeleken met een paar onderzoeken die zijn beschreven in paragraaf 3.3.

4.1 Opzet van de enquête

Populatie

De populatie in dit onderzoek omvat alle inwoners van de gemeente Haren die ouder zijn dan 55 jaar. Er is gekozen voor deze leeftijdsgrens omdat er dan niet alleen gekeken wordt naar de huidige ouderen (65-plussers), maar ook naar de toekomstige ouderen (55-64 jaar). Ouderen (55-plussers) van de gemeente Haren die in een verzorgingshuis, verpleeghuis of serviceflat wonen, zijn in dit onderzoek niet meegenomen. Naar verwachting wonen zij al in een geschikte woning voor ouderen. Per adres is er slechts één enquête verstuurd.

Steekproefprocedure

Er is in dit onderzoek gekozen voor practical sampling. Dit betekent dat er willekeurig in het bestand met namen is begonnen en een bepaald deel is gebruikt voor de enquête.

Steekproefgrootte

In de gemeente Haren zijn circa 4.000 huishoudens van boven de 55 jaar die nog zelfstandig wonen. Dit is exclusief mensen in verzorgingshuis, serviceflat en verpleeghuis.

Uitgaande van een betrouwbaarheid van 95% ($z=1,96^{62}$) en D^{63} is 0,05, komt de gewenste steekproefgrootte op 351 respondenten, om het onderzoek representatief te maken. Bij andere onderzoeken⁶⁴ naar ouderen, blijkt de respons ongeveer 35% te zijn. Uitgaande van deze gegevens zullen 971 enquêtes verstuurd moeten worden om 351 enquêtes te kunnen verwerken. Natuurlijk is een hogere respons dan 35% altijd meegenomen.

⁶² Bij een betrouwbaarheid van 95% hoort een standaard deviatie(z) van 1,96.

⁶³ D is de maximale toegestane afwijking, die hierbij 0,05 is.

⁶⁴ R.A. van der Sluis, 2002.

Soort enquête

Er is in het kader van dit onderzoek gekozen voor een schriftelijke enquête. Bij alle enquêtes was een retourenvelop met postzegel bijgevoegd, zodat de respondenten de enquête kosteloos konden retourneren. De reden voor een schriftelijke enquête is dat deze voor zowel de respondenten als de onderzoeker snel in te vullen en te verwerken zijn. Bijna alle vragen zijn gesloten vragen.

Lay-out enquête

Het lettertype zal duidelijk leesbaar moeten zijn voor de doelgroep. Er is daarom gekozen voor lettertype Times New Roman, lettertypegrootte 14.

Inhoud enquête

De vragen in de enquête zijn in te delen naar:

- Huidige woonsituatie Vraag 1-7
- Mogelijke verhuisplannen Vraag 8-19
- Diensten en voorzieningen Vraag 20-21
- Algemene vragen Vraag 22-26.

Testgroep

Een testgroep, ook wel een pilot-group, bestaat uit 25 tot 100 personen. Deze groep moet op dezelfde manier benaderd worden als de mensen waar de enquête bij gehouden wordt. In dit geval is de enquête naar een pilot-group verzonden. Deze testgroep hoeft niet statistisch geselecteerd te worden⁶⁵. Om eventuele onduidelijkheden naar voren te laten komen, heeft een testgroep de enquête één keer ingevuld. De testgroep bestond uit een deel van de populatie. Aanbevelingen (bijvoorbeeld meer antwoordmogelijkheden) die hieruit naar voren kwamen, zijn verwerkt alvorens de definitieve enquête naar de 55-plussers van de gemeente Haren is verstuurd. De adressen van de testgroep zijn verkregen met behulp van een lid uit de klankbordgroep van dit onderzoek⁶⁶.

Respons enquête

Totaal zijn er 971 enquêtes verstuurd via de post op donderdag 11 november 2004. Hiervan zijn er 541 ingevuld teruggekomen tot woensdag 24 november 2004. Dit is een respons van 56%. 75 enquêtes zijn echter niet compleet ingevuld. Deze zijn, omdat de respons toch hoog genoeg is, niet meegenomen in de analyses. Daarnaast zijn er na 24 november nog 17 enquêtes binnengekomen. Deze zijn niet meer meegenomen in de analyses. Er kan gesproken worden van een bruikbare respons van $466/971 = 48\%$. Dit kan, vergeleken met andere

⁶⁵ blz 86 Cooper, D.R., and Schindler, P.S., 2003.

⁶⁶ Klankbordlid was Dik Niewold.

vergelijkbare onderzoeken, als zeer hoog beschouwd worden. Het onderzoek kan, door de hoge response, als representatief worden beschouwd. Ouderen lijken een betrouwbare doelgroep. Daarnaast zou gesteld kunnen worden dat het onderwerp ook erg leeft bij de 55-plussers in de gemeente Haren.

Verwerken resultaten enquête

Om de resultaten van de enquête te kunnen analyseren is gebruik gemaakt van het statistische programma SPSS versie 11.5.

4.2 Resultaten enquête

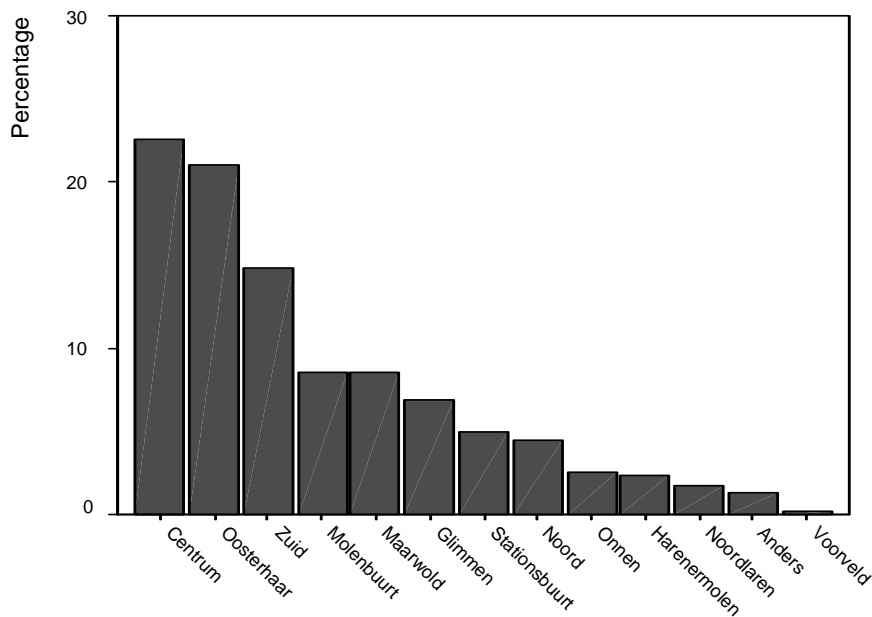
In deze paragraaf worden de resultaten van de enquête geanalyseerd. Dit gebeurt aan de hand van dezelfde indeling als de enquête. De bijbehorende vragen worden elke keer tussen haakjes vermeld. Eerst wordt de huidige woonsituatie van ouderen (55-plussers) van de gemeente Haren weergegeven. Vervolgens worden de resultaten van mogelijke verhuisplannen weergegeven. Resultaten over diensten en voorzieningen worden daarna besproken. Vervolgens worden de resultaten van de algemene vragen besproken. Tot slot worden resultaten tussen verbanden geanalyseerd met behulp van een chi-kwadraattoets. Deze toets wordt gebruikt om vast te stellen of twee (nominale) variabelen (on)afhankelijk van elkaar zijn. De nulhypothese (H_0) zegt dat er géén verband bestaat tussen de variabelen, de alternatieve hypothese (H_a) stelt dat er wél een verband bestaat tussen beide variabelen. Bij elke test wordt hierbij een grens van $\alpha=0.05$ ⁶⁷ gehanteerd⁶⁸.

⁶⁷ Dit is de waarde van het testniveau. 0,05 wordt hierbij vaak gebruikt en deze waarde wordt vergeleken met de waarde van wat er onderzocht wordt.

⁶⁸ Blz 273, Huizingh, E., Inleiding SPSS 9.0 voor Windows en Data Entry Schoonhoven, Academic Service, 1999

4.2.1 Huidige woonsituatie

Vraag 1 tot en met 7 hebben betrekking op de woonsituatie van de ouderen.



Figuur 4.1 Vraag 1: Waar woont u?

De antwoorden op vraag 1: Waar woont u? zijn terug te vinden in figuur 4.1. Hieruit blijkt dat 22,5% van de ouderen in het centrum woont en 21% in Oosterhaar.

Tabel 4.1 Vraag 2: In welk type woning woont u?

	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
Vrijstaande woning / 2 onder 1 kap	228	48,9	48,9
Eengezinswoning	130	27,9	76,8
Flat/Appartement/bovenwoning met lift	38	8,2	85,0
Flat/Appartement/bovenwoning zonder lift	27	5,8	90,8
Bungalow	25	5,4	96,1
Anders	18	3,9	100,0
Totaal	466	100,0	

In tabel 4.1 worden de antwoorden weergegeven van vraag 2: In welk type woning woont u? Van de respondenten woont 48,9% in een vrijstaande woning en 27,9% in een eengezinswoning.

Tabel 4.2 Vraag 3: Woont u in een koopwoning of huurwoning?

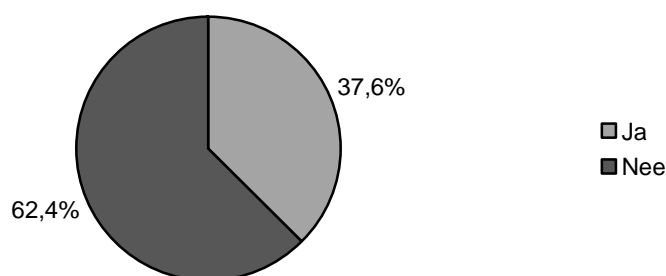
	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
koopwoning	381	81,8	81,8
Huurwoning Woonborg	44	9,4	91,2
Anders namelijk	38	8,2	99,4
Huurwoning Huismeesters	3	,6	100,0
Totaal	466	100,0	

Zoals te zien is in tabel 4.2 beschikt 81.8% van de ouderen over een koopwoning.

Tabel 4.3 Vraag 4: Hoeveel slaapkamers heeft uw huidige woning?

	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
3-4 slaapkamers	307	65,9	65,9
1-2 slaapkamers	112	24,0	89,9
5 of meer slaapkamers	47	10,1	100,0
Totaal	466	100,0	

Tabel 4.3 geeft de resultaten weer van de vraag naar het huidige aantal slaapkamers. Uit de resultaten blijkt dat 65.9% over een woning met daarin 3 of 4 slaapkamers beschikt. 24% van de ouderen hebben 1-2 slaapkamers en 10,1% van de ouderen heeft 5 of meer slaapkamers. Als we kijken naar het gebruik van de slaapkamers, geeft 67,6% aan dat ‘sommige kamers nog gebruikt worden’. 32,4% van de ouderen geeft weer dat ‘alle slaapkamers nog gebruikt worden’. Niemand heeft aangegeven dat ‘geen enkele slaapkamer nog gebruikt wordt’.

**Figuur 4.2** Vraag 6: Bevinden voorzieningen zich op dit moment op één woonlaag?

Uit figuur 4.2 blijkt dat 37,6% van de ouderen beschikt over een woning waarin keuken, badkamer, toilet, woonkamer en minimaal één slaapkamer zich op één woonlaag bevinden. In 62,4% is dit niet het geval.

Tabel 4.4 Vraag 7: Hoe tevreden zijn 55-plussers over hun huidige woonsituatie?

	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
Zeetevreden	248	53,2	53,2
Tevreden	193	41,4	94,6
Neutraal/geen mening	19	4,1	98,7
Ontevreden	4	,9	99,6
Zeetevreden	2	,4	100,0
Totaal	466	100,0	

Tabel 4.4 geeft de tevredenheid van de inwoners weer. Een cumulatief percentage van 94,6% (53,2 + 41,4) geeft weer dat de meeste ouderen tevreden tot zeer tevreden zijn over de huidige woonsituatie. Hierbij is gekeken naar de woning, omgeving, buurt en voorzieningen. Slechts een enkeling is niet tevreden over de huidige woonsituatie.

4.2.2 Verhuisplannen

De vragen 8 tot 19 hebben betrekking op de mogelijke verhuisplannen van ouderen.

Tabel 4.5 Vraag 8: Willen ouderen binnen 5 jaar verhuizen?

	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
Zeker niet	271	58,2	58,2
Misschien	127	27,3	85,4
Ja	68	14,6	100,0
Totaal	466	100,0	

Uit tabel 4.5 blijkt dat 58,2% ‘zeker niet’ binnen 5 jaar wil verhuizen. Ongeveer 15% wil echter ‘wel’ binnen 5 jaar verhuizen en ongeveer 30% wil ‘misschien’ binnen 5 jaar gaan verhuizen.

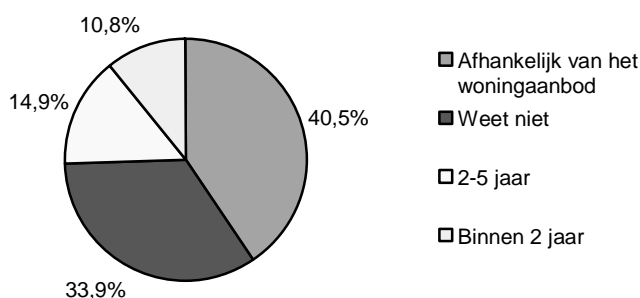
Vraag 9 tot en met 18 hebben betrekking op ouderen die ‘wel’ of ‘misschien’ willen verhuizen binnen nu en 5 jaar. Totaal gaat het hierbij om 195 ouderen die ‘wel’ of ‘misschien’ willen verhuizen. Vraag 19 is een vraag die alleen is ingevuld door ouderen die ‘zeker niet’ willen verhuizen. Hierbij gaat het om 271 ouderen.

Tabel 4.6 Vraag 9: Waar willen ouderen naar toe verhuizen?

	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
centrum	73	37,4	37,4
Weet niet	27	13,8	51,3
Andere gemeenten, namelijk	25	12,8	64,1
Geen voorkeur	23	11,8	75,9
Anders namelijk	14	7,2	83,1
Zuid	11	5,6	88,7
Molenbuurt	6	3,1	91,8
Maarwold	5	2,6	94,4
Oosterhaar	5	2,6	96,9
Glimmen	3	1,5	98,5
Noordlaren	1	,5	99,0
Stationsbuurt	1	,5	99,5
Noord	1	,5	100,0
Totaal	195	100,0	

In tabel 4.6 zijn de resultaten van vraag 9 weergegeven: Waar wilt u naartoe verhuizen? Als ouderen ‘misschien’ of ‘wel’ willen verhuizen, doet 37,4% dit bij voorkeur naar het ‘centrum van Haren’. Dit wordt gevolgd door ‘weet niet’ (13,8%) en ‘verhuizen naar een andere gemeente’ (12,8%).

Als gemeenten worden hierbij onder andere opgegeven: Gorssel, Bergen aan Zee, Amsterdam en Groningen. Woonplaatsen die genoemd werden bij ‘anders namelijk’ zijn: Roden, Zuidlaren, Slochteren, Drenthe, Assen, Eenrum en Helpman. Verder wordt genoemd als verhuiswens: Gelderland, naar het buitenland, meer naar het Westen en Midden-Nederland.

**Figuur 4.3** Vraag 10: Op welke termijn denken ouderen te gaan verhuizen?

Kijkend naar figuur 4.3 geeft 40,5%, van de ouderen die ‘misschien’ of ‘wel’ willen verhuizen, aan dat de termijn van verhuizen ‘afhankelijk is van het woningaanbod’. Dit wordt gevolgd door ‘weet niet’ (33,8%). De optie ‘binnen twee jaar’, wordt hier het minst genoemd.

Tabel 4.7 Vraag 11: Redenen tot verhuizen?

	Aantal	Percentage
graag alles op een verdieping	63	20,9
ik wil een kleinere woning	58	19,3
moeite tuin te onderhouden	41	13,6
overig	29	9,6
behoefte aan zorg	20	6,6
graag dicht bij (klein)kinderen wonen	17	5,6
geen sociale contacten huidige buurt	12	4,0
persoonlijke redenen	11	3,7
ik wil een grotere woning	11	3,7
ontevreden huidige buurt	11	3,7
ontevreden voorzieningen huidige buurt	9	3,0
overlijden partner	8	2,7
ontevreden huidige woning	6	2,0
sociale onveiligheid buurt	3	1,0
leuke contacten in andere buurt	2	0,7
Totaal	301	100,0

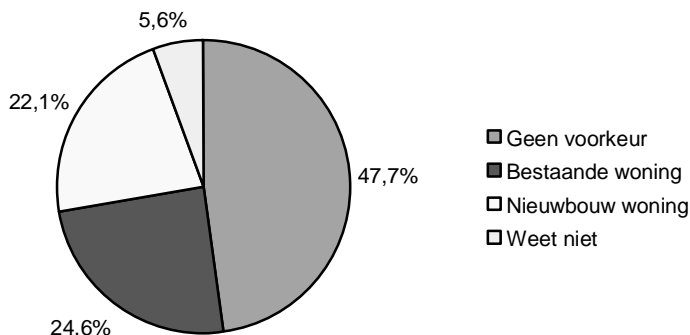
De redenen tot verhuizen wordt weergegeven in tabel 4.7. De belangrijkste reden om te verhuizen, voor ouderen die ‘misschien’ of ‘wel’ willen verhuizen, ligt bij 20,9% van de ouderen om woonkamer, minimaal één slaapkamer, toilet, keuken en badkamer op één verdieping te willen hebben. Een andere belangrijke reden om te verhuizen, is het willen hebben van een kleinere woning (19,3%). Daarnaast heeft 13,6% van de ouderen moeite met het onderhouden van de tuin en wil daarom verhuizen.

Tabel 4.8 Vraag 12: Voorkeur voor een koopwoning of een huurwoning?

	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
koopwoning	95	48,7	48,7
huurwoning	48	24,6	73,3
geen voorkeur	35	17,9	91,3
weet niet	17	8,7	100,0
Totaal	195	100,0	

Op dit moment heeft zeker 80% van de ouderen een koopwoning.

Kijkend naar tabel 4.8 blijkt dat de grootste groep van de ouderen in de toekomst wederom een koopwoning wil. Het percentage is echter geen 80% meer, maar 48,7%. Huurwoningen heeft de voorkeur bij 24,6% van de ouderen.



Figuur 4.4 Vraag 13: Voorkeur voor bestaande bouw of nieuwbouw?

Van de ouderen die wel of wellicht willen verhuizen heeft 47,7% geen voorkeur voor een nieuwbouwhuis of bestaande bouw, zoals gezien kan worden in figuur 4.4. Dit wordt gevolgd door de voorkeur voor bestaande bouw (24,6%). Een nieuwbouwwoning heeft de voorkeur bij 22,1%. 5,6% van de ouderen weet niet welk soort woning haar voorkeur heeft.

Tabel 4.9 Vraag 14: Mening over huidig woningaanbod in gemeente Haren (meerdere antwoorden mogelijk)

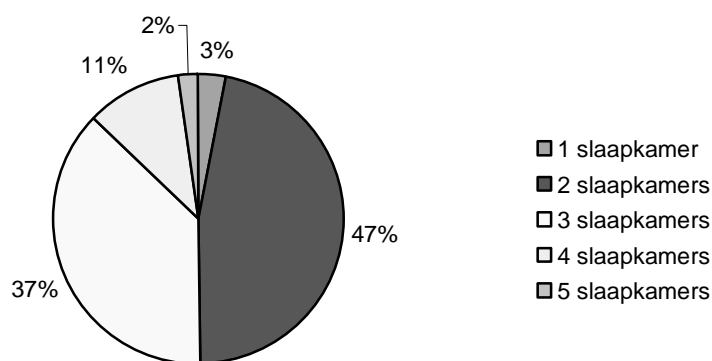
	Aantal	Percentage
woningen te duur	85	30,7
onvoldoende aanbod in buurt naar keuze	77	27,8
voldoet niet aan wensen	40	14,4
weet niet	33	11,9
voldoet wensen	16	5,8
anders namelijk	9	3,2
voldoende aanbod in buurt naar keuze	5	1,8
woningen zijn te klein	4	1,4
woningen zijn te groot	3	1,1
woningen hebben een goede prijs	2	0,7
woningen hebben omvang die bij mij past	2	0,7
woningen te goedkoop	1	0,4
Totaal	277	100

In tabel 4.9 zijn de meningen van ouderen die wel of misschien willen verhuizen weergegeven over het huidige woningaanbod in de gemeente Haren. Zij vinden voornamelijk dat de woningen in de gemeente Haren te duur zijn (30,7%) en dat het aanbod in de buurt naar keuze onvoldoende is (27,8%).

Tabel 4.10 Vraag 15: Gewenste type woning

	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
vrijstaande woning / 2 onder 1 kap	47	24,1	24,1
flat /appartement /bovenwoning verdieping met flat	46	23,6	47,7
/bovenwoning begane grond met flat /appartement /bovenwoning begane grond zonder tuin	25	12,8	60,5
eeengezinswoning anders namelijk	24	12,3	72,8
serviceflat/inleunwoning	17	8,7	81,5
aanleunwoning	9	4,6	86,2
groepswoning voor ouderen	9	4,6	90,8
verzorgingshuis	7	3,6	94,4
woonzorgcentrum	5	2,6	96,9
flat /appartement /bovenwoning op verdieping zonder lift	4	2,1	99,0
Totaal	1	,5	99,5
	1	,5	100,0
	195	100,0	

In vraag 15 aan de ouderen die ‘misschien’ of ‘wel’ willen verhuizen gevraagd naar het gewenste type woning. De antwoorden op deze vraag, zijn weergegeven in tabel 4.10. Hieruit blijkt dat de grootste groep ouderen (24,1%) kiest voor een vrijstaande woning of een 2-onder-1-kap woning en voor een flat/appartement/bovenwoning met lift (23,6%). Het minst populair zijn flat/appartement/bovenwoning op verdieping zonder lift (0,5%) en het woonzorgcentrum (0,5%).



Figuur 4.5 Vraag 16: Gewenste aantal slaapkamers?

Uit figuur 4.5 blijkt dat de grootste groep ouderen die eventueel willen verhuizen geïnteresseerd is in een woning met 2 slaapkamers (46,7%), gevolgd door een groep die kiest voor 3 slaapkamers (37,3% die kiezen voor 3 slaapkamers). Slechts 3,1% kiest voor een woning met één slaapkamer.

In vraag 17 is aan de ouderen van Haren gevraagd naar de gewenste grootte (in m²) van de woonkamer. De verscheidene antwoorden waren echter niet te verwerken en daarom zijn de resultaten hier niet vermeld.

Tabel 4.11 Vraag 18: Wat als er géén geschikte woning beschikbaar is?

	Aantal	%
niet verhuizen	115	39,5
Zoeken in een andere gemeente	59	20,3
Zoeken in een andere buurt in gem. Haren	27	9,3
huidige woning aanpassen	21	7,2
huren i.p.v. kopen	21	7,2
zoeken naar kleinere woning	16	5,5
kopen i.p.v. huren	12	4,1
anders namelijk	12	4,1
zoeken in lagere prijsklasse	8	2,7
Totaal	291	100

Op de vraag wat ouderen doen als er geen woning beschikbaar komt die volledig voldoet aan de woonwensen, dan kiest 39,5% ervoor niet te verhuizen (tabel 4.11). Dit wordt gevolgd door het zoeken naar een geschikte woning in een andere gemeente (20,3%).

Tabel 4.12 Vraag 19: Waarom willen ouderen niet verhuizen binnen nu en 5 jaar?

	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
ik ben tevreden met mijn huidige woning/buurt	231	85,2	85,2
ik kan mijn woning aanpassen aan mijn woonwensen	30	11,1	96,3
het huidige woningaanbod is te duur	8	3,0	99,3
geen geschikt woningaanbod	2	,7	100,0
Totaal	271	100,0	

Vraag 19 is alleen ingevuld door ouderen die ‘zeker niet binnen nu en 5 jaar willen verhuizen’. Zoals te zien is in tabel 4.12, is de voornaamste reden hiervoor dat ouderen ‘tevreden zijn met de huidige woning en buurt’ (85,2%).

4.2.3 Vraag naar diensten en voorzieningen

De vragen 20 en 21 hebben betrekking op de voorzieningen die van belang zijn voor ouderen.

Tabel 4.13 Vraag 20: Welke voorzieningen zijn belangrijk voor ouderen?

	Aantal	Percentage
winkels voor dagelijkse boodschappen	420	21,4
huisarts	323	16,4
bushalte	321	16,3
postkantoor	299	15,2
pinautomaat	289	14,7
tandarts	93	4,7
ontmoetingsruimte voor ouderen	61	3,1
fysiotherapeut	60	3,1
gemeenschapshuis	53	2,7
anders namelijk	46	2,3
Totaal	1965	100

Bij vraag 20 is gevraagd naar maximaal 5 voorzieningen die minimal aanwezig dienen te zijn in de buurt waarin een 55-plusser woont. Niet iedereen heeft hierbij precies 5 voorzieningen weergegeven. Een enkeling heeft bijvoorbeeld slechts één voorzieningen aangekruist, terwijl een ander er meer dan 5 heeft aangekruist. Er kan gesteld worden dat winkels, bushalte, postkantoor, pinautomaat en huisarts echter voor de meeste 55-plussers erg belangrijk zijn (zie tabel 4.13).

In tabel 4.14 zijn de resultaten van vraag 21, “Van welke voorzieningen denkt u mogelijk de komende 5 jaar gebruik te gaan en/of blijven maken” weergegeven. Hieruit blijkt dat 27,6%

kiest voor de optie ‘geen’. Ook de optie ‘huishoudelijke hulp’ wordt hierbij regelmatig gekozen (20,4%).

Tabel 4.14 Vraag 21: Voorzieningen van belang binnen de komende 5 jaar?

	Aantal	Percentage
geen	220	27,6
huishoudelijke hulp	162	20,4
tuinonderhoud	112	14,1
thuiszorg	91	11,4
klussendienst	71	8,9
maaltijd	61	7,7
deeltaxi	59	7,4
bewakingsdienst	15	1,9
ander namelijk	5	0,6
Totaal	796	100

De vraag doet zich voor of er een verband is tussen de voorzieningen waar men de komende 5 jaar gebruik van zal maken en de leeftijd van de respondenten. Uit bijlage 4 en de berekening blijkt een relatie te bestaan tussen de leeftijd van de respondenten en het niet gebruiken van voorzieningen voor ouderen⁶⁹: hoe ouder men wordt, hoe minder vaak men de optie ‘geen’ invult. Tussen de leeftijd en de volgende voorzieningen bestaat ook een verband: maaltijdvoorziening, bewakingdienst, huishoudelijke hulp, deeltijdtaxi, klussendienst en thuiszorg. Hoe ouder men wordt, hoe vaker men aangeeft van deze voorzieningen gebruikt te maken of denkt te gaan maken. Een dergelijk verband is niet te vinden voor tuinonderhoud en leeftijd⁷⁰.

4.2.4 Kenmerken van de respondenten

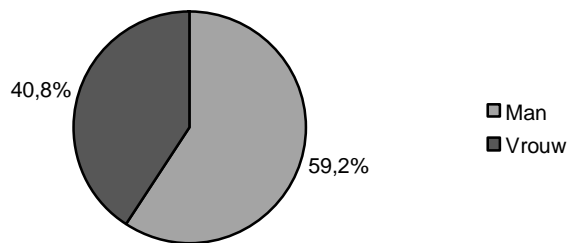
De vragen 22 tot 26 hebben betrekking op de kenmerken van de respondenten. Uit de gegevens van tabel 4.15 blijkt dat 24% van de respondenten zich bevinden in de eerste leeftijdscategorie van 55-59 jaar. Hoe hoger de leeftijd, hoe minder respondenten. Daarnaast is er geen enkele respons van ouderen van 90 jaar en ouder. Van de respondent bevond 60% zich in de leeftijdscategorie 55-69 jaar. De enquête is voor 59,2% ingevuld door mannen en voor 40,8% door vrouwen (zie figuur 4.6).

⁶⁹ $P=0.000$ en met een α van 0.05 betekent dit dat we H_0 moeten verwerpen.

⁷⁰ $P>\alpha$ waardoor de H_0 niet verworpen wordt.

Tabel 4.15 Vraag 22: Wat is uw leeftijd?

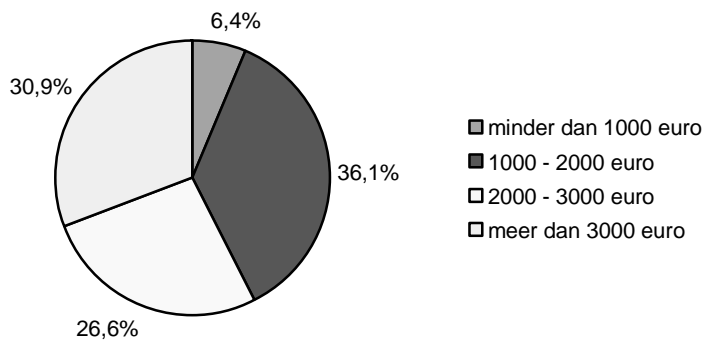
	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
55-59	112	24,0	24,0
60-64	86	18,5	42,5
65-69	81	17,4	59,9
70-74	79	17,0	76,8
75-79	53	11,4	88,2
80-84	44	9,4	97,6
85-89	11	2,4	100,0
Totaal	466	100,0	


Figuur 4.6 Vraag 23: Wat is uw geslacht?

Tabel 4.16 Vraag 24: Hoe is uw huishouden samengesteld?

	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
woon samen met partner	323	69,3	69,3
woon alleen	137	29,4	98,7
woon met iemand ander	6	1,3	100,0
Totaal	466	100,0	

In tabel 4.16 wordt de samenstelling van het huishouden weergegeven. De samenstelling van het huishouden wordt vooral gekenmerkt door ‘samenwonen met partner’ (69,3%). Gevolgd door ‘alleen wonen’ (29,4%) en ‘samenwonen met iemand anders’ (1,3%). Hierbij wordt gedacht aan het samenwonen met een vriendin of vriend.



Figuur 4.7 Vraag 25: Wat is het netto inkomen van uw huishouden per maand?

Kijkend naar het inkomen van ouderen, heeft 36,1% een inkomen tussen de € 1000 en € 2000. Dit wordt gevolgd door een inkomen van meer dan € 3000 (30,9%). Een inkomen van minder dan € 1000 komt in de gemeente Haren weinig voor (6,4%).

Tabel 4.17 Vraag 26: Wilt u in de toekomst betrokken worden bij het woonbeleid van de gemeente?

	Aantal	Percentage	Cumulatieve Percentage
ja	215	46,1	46,1
nee	154	33,0	79,2
geen mening	97	20,8	100,0
Totaal	466	100,0	

Uit tabel 4.17 blijkt dat 46,1% van de oudere inwoners van de gemeente Haren in de toekomst graag betrokken wil worden bij het woonbeleid van de gemeente Haren, 33% is niet geïnteresseerd in het woonbeleid en 20,8% heeft hierover geen mening.

4.2.5 Verbanden tussen variabelen

In deze paragraaf wordt geanalyseerd of er een relatie bestaat tussen verschillende variabelen. Er is hierbij gebruik gemaakt van de Chi-kwadraattoets (Chi-Square) omdat hier sprake is van twee (nominale) variabelen. De nulhypothese H_0 zegt dat er géén verband bestaat tussen de variabelen, de alternatieve hypothese (H_a) stelt dat er wél een verband bestaat tussen beide variabelen. Bij elke test wordt hierbij een grens van $\alpha = 0.05$ gehanteerd⁷¹.

⁷¹ Blz 273, Huizingh, E., 1999.

Tabel 4.18 Verband tussen aantal slaapkamers en gebruik slaapkamers

			Gebruik		Totaal
			Alle slaapkamer: worden nog gebruikt	Sommige slaapkamer: worden niet meer gebruikt	
Hoeveel slaapkamers	1-2 slaapkamers	Aantal	74	38	112
		% tussen Gebruik slaapkamers	49,0%	12,1%	24,0%
	3-4 slaapkamers	Aantal	73	234	307
		% tussen Gebruik slaapkamers	48,3%	74,3%	65,9%
	5 of meer slaapkamers	Aantal	4	43	47
		% tussen Gebruik slaapkamers	2,6%	13,7%	10,1%
Totaal		Aantal	151	315	466
		% tussen Gebruik slaapkamers	100,0%	100,0%	100,0%

In tabel 4.18 is een kruistabel weergegeven van het aantal slaapkamers die ouderen hebben en hoe deze gebruikt worden. Bij uitvoering van de chi-kwadraattoets blijkt dat hierbij **een verband** bestaat. Er is een relatie tussen het aantal slaapkamers en de mate van het gebruik van deze slaapkamers. De overschrijdingkans (p) is in dit geval 0,000. Als we hierbij een α hanteren van 0,05 dan betekent dit dat we de H_0 kunnen verwerpen. Het verband tussen de twee is waarschijnlijk dat hoe minder slaapkamers iemand heeft, hoe meer ze allemaal gebruikt worden.

Tabel 4.19 Verband tussen leeftijd en het willen verhuizen binnen 5 jaar.

			Leeftijd							
			55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	Totaal
Binnen 5 jaar verhuizen	Zeker niet	Aantal	57	44	45	50	33	33	9	271
		% tussen Leeftijd	50,9%	51,2%	55,6%	63,3%	62,3%	75,0%	81,8%	58,2%
	Ja	Aantal	26	10	14	8	8	2	0	68
		% tussen Leeftijd	23,2%	11,6%	17,3%	10,1%	15,1%	4,5%	,0%	14,6%
	Misschien	Aantal	29	32	22	21	12	9	2	127
		% tussen Leeftijd	25,9%	37,2%	27,2%	26,6%	22,6%	20,5%	18,2%	27,3%
Totaal	Aantal	112	86	81	79	53	44	11	466	
	% tussen Leeftijd	100,0%	100%	100,0%	100,0%	100%	100%	100%	100,0%	

Uit een chi-kwadraattoets analyse blijkt dat er een verband is tussen de leeftijd van de respondenten en het wel of niet willen verhuizen binnen 5 jaar (zie tabel 4.19). De

overschrijdingskans (p) is 0,031 en $P < \alpha$ waardoor in dit geval de H_0 wordt verworpen. Hoe ouder men wordt hoe vaker de optie 'zeker niet verhuizen' aangegeven wordt.

In tabel 4.20 is het verband weergegeven tussen het netto inkomen en het betrekken van een koop of huurwoning. Met een overschrijdingskans (p) van 0,000 en $P < \alpha$ wordt de H_0 verworpen. Er is dus een verband tussen inkomen en voorkeur voor een koop- of huurwoning. Dit verband is waarschijnlijk als volgt: hoe hoger het inkomen, hoe meer voorkeur er is voor een koopwoning.

Tabel 4.20 Verband tussen het netto inkomen en het betrekken van een koop of huurwoning.

			Koop of huurwoning				Totaal
			koopwoning	huurwoning	geen voorkeur	weet niet	
Netto inkomen	minder dan 1000 euro	Aantal % tussen Netto inkomen	1 11,1%	5 55,6%	1 11,1%	2 22,2%	9 100,0
	1000-2000 euro	Aantal % tussen Netto inkomen	21 30,4%	27 39,1%	15 21,7%	6 8,7%	69 100,0
	2000-3000 euro	Aantal % tussen Netto inkomen	30 52,6%	14 24,6%	9 15,8%	4 7,0%	57 100,0
	meer dan 3000 euro	Aantal % tussen Netto inkomen	43 71,7%	2 3,3%	10 16,7%	5 8,3%	60 100,0
Totaal		Aantal % tussen Netto inkomen	95 48,7%	48 24,6%	35 17,9%	17 8,7%	195 100,0

Volgens de literatuur zou er een verband moeten zijn tussen samenstelling huishouden en wel of niet willen verhuizen binnen 5 jaar. In tabel 4.21 is dit verband onderzocht. In de gemeente Haren is echter **geen verband** tussen samenstelling huishouden en binnen 5 jaar verhuizen gevonden (de overschrijdingskans (p) is 0,948 en $P > \alpha$ waardoor de H_0 niet verworpen wordt).

Tabel 4.21 Verband huishoud samenstelling en binnen 5 jaar willen verhuizen

			Binnen 5 jaar verhuizen			
			Zeker niet	Ja	Misschien	Totaal
Samenstelling huishouden	woon alleen	Aantal	82	21	34	137
		% tussen Binnen 5 jaar verhuizen	30,3%	30,9%	26,8%	29,4%
	woon samen met partner	Aantal	186	46	91	323
		% tussen Binnen 5 jaar verhuizen	68,6%	67,6%	71,7%	69,3%
	woon met iemand ander	Aantal	3	1	2	6
		% tussen Binnen 5 jaar verhuizen	1,1%	1,5%	1,6%	1,3%
Totaal		Aantal	271	68	127	466
		% tussen Binnen 5 jaar verhuizen	100,0	100%	100,0	100,0

Tabel 4.22 laat het verband zien tussen één woonlaag en binnen 5 jaar verhuizen. Met een overschrijdingskans (p) is 0,000 en $P < \alpha$ wordt H_0 verworpen, waardoor gesteld wordt dat er een verband bestaat tussen het hebben van een woning met de belangrijkste voorzieningen op verdieping en het willen verhuizen binnen 5 jaar. De 55-plussers die beschikken over een woning waarbij zaken op één verdieping liggen, willen vaker ‘zeker niet’ verhuizen en degenen die niet alles op een verdieping hebben, willen vaker wel verhuizen. Ook de optie ‘misschien’ ligt, bij het niet hebben van alles op een verdieping, hoger.

Tabel 4.22 Verband tussen één woonlaag en binnen 5 jaar verhuizen

			Binnen 5 jaar verhuizen			Totaal
			Zeker niet	Ja	Misschien	
een verdieping	ja	Aantal	129	16	30	175
		% tussen een verdieping	73,7%	9,1%	17,1%	100,0
	nee	Aantal	142	52	97	291
		% tussen een verdieping	48,8%	17,9%	33,3%	100,0
Totaal		Aantal	271	68	127	466
		% tussen een verdieping	58,2%	14,6%	27,3%	100,0

Tussen leeftijd en het hebben van een koopwoning/huurwoning blijkt **geen verband** te zijn. P (overschrijdingskans) is 0,162. P is groter dan α , waardoor H_0 niet verworpen wordt. Uit tabel 4.23 blijkt dat het percentage koopwoningen bij alle leeftijden ongeveer gelijk is en niet afneemt bij het ouder worden.

Tabel 4.23 Verband tussen leeftijd en hebben van koopwoning/huurwoning

			Koop of huurwoning * Leeftijd							
			Leeftijd							
			55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	Totaal
Koop of huurwoning	koopwoning	Aantal	95	71	71	65	38	32	9	381
		% tussen Leeftijd	84,8%	82,6%	87,7%	82,3%	71,7%	72,7%	81,8%	81,8%
	Huurwoning Woonborg	Aantal	10	11	5	7	6	4	1	44
		% tussen Leeftijd	8,9%	12,8%	6,2%	8,9%	11,3%	9,1%	9,1%	9,4%
	Huurwoning Huis meesters	Aantal	1	0	0	0	2	0	0	3
		% tussen Leeftijd	,9%	,0%	,0%	,0%	3,8%	,0%	,0%	,6%
	Anders namelijk	Aantal	6	4	5	7	7	8	1	38
		% tussen Leeftijd	5,4%	4,7%	6,2%	8,9%	13,2%	18,2%	9,1%	8,2%
Totaal		Aantal	112	86	81	79	53	44	11	466
		% tussen Leeftijd	100%	100,0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 4.24 laat zien dat er geen verband is tussen de leeftijd en de huidige type woning. De overschrijdingskans (p) is 0,105 waardoor deze groter is dan α , waardoor H_0 niet verworpen wordt. Wel kan gesteld worden dat het percentage vrijstaande woning / 2 onder 1 kap afneemt naarmate men ouder wordt. Het percentage van flat/appartement/bovenwoning neemt bij het ouder worden toe. Ook het percentage van bungalow neemt bij het ouder worden toe.

Tabel 4.24 Verband tussen leeftijd en het huidige type woning

			Leeftijd							Totaal
			55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	
Type woning	Eengezinswoning	Aantal	32	27	24	20	13	10	4	130
		% tussen Leeftijd	28,6%	31,4%	29,6%	25,3%	24,5%	22,7%	36,4%	27,9%
	Vrijstaande woning / 2 onder 1 kap	Aantal	68	40	44	37	20	17	2	228
		% tussen Leeftijd	60,7%	46,5%	54,3%	46,8%	37,7%	38,6%	18,2%	48,9%
	Flat/Appartement/bovenwoning	Aantal	3	6	3	5	5	4	1	27
		% tussen Leeftijd	2,7%	7,0%	3,7%	6,3%	9,4%	9,1%	9,1%	5,8%
	Flat/Appartement/bovenwoning met lift	Aantal	3	4	4	10	7	8	2	38
		% tussen Leeftijd	2,7%	4,7%	4,9%	12,7%	13,2%	18,2%	18,2%	8,2%
	Bungalow	Aantal	3	4	3	5	5	4	1	25
		% tussen Leeftijd	2,7%	4,7%	3,7%	6,3%	9,4%	9,1%	9,1%	5,4%
	Anders namelijk	Aantal	3	5	3	2	3	1	1	18
		% tussen Leeftijd	2,7%	5,8%	3,7%	2,5%	5,7%	2,3%	9,1%	3,9%
Totaal			112	86	81	79	53	44	11	466
			100%	100,0	100%	100%	100%	100%	100%	100,0

Tussen de leeftijd en het wel of niet hebben van een gelijkvloerse woning, blijkt **een verband** te zijn. P is 0,02 en daardoor kleiner dan α waardoor de H_0 verworpen wordt en er daarom verband bestaat tussen deze variabelen. Bij het ouder worden neemt het percentage van een gelijkvloerse woning toe en een niet gelijkvloerse woning af (ziet tabel 4.25).

Tabel 4.25 Verband tussen leeftijd en een woning die beschikt over één verdieping.

			Leeftijd							Totaal
			55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	
een verdieping	ja	Aantal	29	31	26	30	28	25	6	175
		% tussen Leeftijd	25,9%	36,0%	32,1%	38,0%	52,8%	56,8%	54,5%	37,6%
	nee	Aantal	83	55	55	49	25	19	5	291
		% tussen Leeftijd	74,1%	64,0%	67,9%	62,0%	47,2%	43,2%	45,5%	62,4%
Totaal			112	86	81	79	53	44	11	466
			100,0	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Er is een verband tussen de leeftijd en het netto inkomen per maand. P (overschrijdingskans) is met 0,001 kleiner dan α waardoor de H_0 verworpen wordt en er daarom verband bestaat tussen deze variabelen. Bij een inkomen van minder dan 1000 euro, valt op dat de leeftijd 60-64 een afwijking vertoont (zie tabel 4.26). Ditzelfde geldt ook bij het inkomen van 1000-2000 euro. Deze beide inkomens, komen meer voor, naarmate men ouder is. Het inkomen van 2000-3000 euro komt minder vaak voor bij de oudere leeftijden. Bij dit netto inkomen is een afwijking bij de leeftijdscategorie 55-64 jaar. Een inkomen van meer dan 3000 euro komt bij een leeftijdscategorie van 75-79 jaar minder vaak voor dan bij 55-59 jaar. Echter bij de leeftijdscategorie 80-89 jaar neemt het percentage weer toe.

Tabel 4.26 Verband tussen leeftijd en netto inkomen per maand

			Leeftijd							Totaal
			55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	
Netto inkomen	minder dan 1000 euro	Aantal	5	6	4	5	6	4	0	30
		% tussen Leeftijd	4,5%	7,0%	4,9%	6,3%	11,3%	9,1%	,0%	6,4%
	1000-2000 euro	Aantal	28	40	26	31	20	18	5	168
		% tussen Leeftijd	25,0%	46,5%	32,1%	39,2%	37,7%	40,9%	45,5%	36,1%
	2000-3000 euro	Aantal	26	12	30	28	17	9	2	124
		% tussen Leeftijd	23,2%	14,0%	37,0%	35,4%	32,1%	20,5%	18,2%	26,6%
	meer dan 3000 euro	Aantal	53	28	21	15	10	13	4	144
		% tussen Leeftijd	47,3%	32,6%	25,9%	19,0%	18,9%	29,5%	36,4%	30,9%
Totaal			112	86	81	79	53	44	11	466
			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 4.27 laat het verband zien tussen de leeftijd en de huishoudsamenstelling. Met een waarde van 0,00 voor p (overschrijdingskans) is deze kleiner dan α , waardoor de H_0 verworpen wordt en er daarom verband bestaat tussen deze variabelen. Hoe ouder men is, hoe vaker men alleen woont en het samenwonen met partner afneemt. Over de categorie 'samenwonen met iemand anders' kan niets gezegd worden.

Tabel 4.27 Verband tussen leeftijd en samenstelling huishouden

			Leeftijd							Totaal
			55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	
Samenstelling huishouden	woon alleen	Aantal	17	29	16	23	25	21	6	137
		% tussen Leeftijd	15,2%	33,7%	19,8%	29,1%	47,2%	47,7%	54,5%	29,4%
	woon samen met partner	Aantal	93	56	64	56	28	21	5	323
		% tussen Leeftijd	83,0%	65,1%	79,0%	70,9%	52,8%	47,7%	45,5%	69,3%
	woon met iemand ander	Aantal	2	1	1	0	0	2	0	6
		% tussen Leeftijd	1,8%	1,2%	1,2%	,0%	,0%	4,5%	,0%	1,3%
Totaal		Aantal	112	86	81	79	53	44	11	466
		% tussen Leeftijd	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tussen de leeftijd van de respondenten en het gebruik van de slaapkamers blijkt geen verband te bestaan (zie tabel 4.28). De overschrijdingskans (p) is 0,408. Deze waarde is hoger dan 0,05. Dit betekent dat de H0 niet verworpen kan worden.

Tabel 4.28 Verband tussen leeftijd en het gebruik van de slaapkamers

		Leeftijd							Totaal
		55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	
Gebruik slaapkamers	Alle slaapkamers worden nog gebruikt	34	26	20	30	20	18	3	151
	Sommige slaapkamers worden niet meer gebruikt	78	59	62	49	33	26	8	315
Totaal		112	85	82	79	53	44	11	466

Tabel 4.29 Binnen vijf jaar verhuizen en leeftijd

	Binnen vijf jaar verhuizen			
	Zeker niet	Ja	Misschien	Totaal
55-65 jaar (toekomstige ouderen)	101	36	61	198
	51,0%	18,2%	30,8%	
65-plussers (huidige ouderen)	170	32	66	268
	63,4%	11,9%	24,6%	
Totaal	271	68	127	466

Zoals al in de inleiding beschreven is, is er bewust voor de leeftijdsgrens van 55 jaar en ouder gekozen. Zo kan er namelijk gekeken worden of er verschillen zijn tussen de toekomstige ouderen en de huidige ouderen. Uit tabel 4.29 valt op dat de huidige ouderen (65-plussers) minder graag willen verhuizen dan de toekomstige ouderen (55 tot 65 jaar).

Tot slot is gekeken naar verbanden tussen het wonen in de huidige buurt en binnen vijf jaar willen verhuizen en naar de leeftijd en het willen betrokken worden bij het woonbeleid. Er blijkt **geen verband** te zijn tussen de buurt waarin ouderen wonen en het wel of niet willen verhuizen binnen 5 jaar (zie bijlage 5). De overschrijdingskans (p) is 0,093, $P > \alpha$, waardoor H_0 niet verworpen wordt. Tussen leeftijd en betrokken willen worden bij woonbeleid blijkt wel **een verband** bestaat. De overschrijdingskans (p) is 0,042, $P < \alpha$ waardoor de H_0 verworpen wordt. Uit de gegevens blijkt, dat hoe ouder de respondenten worden, hoe minder geïnteresseerd ze zijn in het woonbeleid van de gemeente Haren (Zie bijlage 6).

4.3 Resultaten onderzoek gemeente Haren vergeleken met vergelijkbare onderzoeken

In Nederland zijn de afgelopen tijd enkele vergelijkbare onderzoeken gedaan naar woonwensen van ouderen (zie paragraaf 3.3). Hoewel in dit onderzoek de groep 'ouderen' is gedefinieerd als 55-plussers is dit niet in alle onderzoeken gelijk aan deze definitie. Toch zullen in dit onderzoek enige vergelijkingen gemaakt worden om te analyseren in hoeverre de resultaten tussen onderzoeken overeenkomen. De onderzoeksresultaten van de gemeente Haren worden vergeleken met:

- Een woonbehoeften onderzoek in de provincie Limburg, gemeente Arcen en Velden⁷²
- Verhuisgeneigdheid bij ouderen in Eindhoven⁷³
- Ouderenhuisvesting in Rijsenhout⁷⁴

In tabel 4.30 worden vergelijkingen weergegeven tussen deze verschillende onderzoeken. Onder deze tabel worden de opmerkelijkste verschillen tussen de onderzoeken weergegeven.

Tabel 4.30 Vergelijkingen tussen onderzoeken naar ouderen en huisvesting⁷⁵

	Haren	Arcen, Velden	Eindhoven ⁷⁶	Rijsenhout ⁷⁷
Respons van de enquête	48%	40%	42%	65%
Mannelijke respondenten	59%	***	63%	49%

⁷² Dit onderzoek is in het voorjaar van 2004 gestart en in het einde van dat jaar afgerond.

⁷³ Dit onderzoek is van december 2003.

⁷⁴ Dit onderzoek is van november 2003.

⁷⁵ In de tabel zijn de percentages afgerond op hele getallen.

⁷⁶ In Eindhoven zijn inwoners onderzocht in de leeftijdscategorie van 65-90 jaar.

⁷⁷ In Rijsenhout zijn inwoners onderzocht in de leeftijdscategorie van 65 jaar en ouder.

Respondent is alleenstaand	30%	***	38%	43%
Respondent is samenwonend	70%	***	57%	53%
Huidige woning is een tussenwoning/hoekwoning	28%	***	54%	48%
Huidige woning is een flat / appartement	8%	***	13%	24%
Huidige woning is een koopwoning	82%	***	***	35%
Huidige woning is vrijstaand / 2 onder 1 kap	49%	***	25%	27%
Ouderen beschikken over een gelijkvloerse woning	38%	***	***	45%
Als er geen geschikte woning vrijkomt dan ga ik niet verhuizen	40%	57%	***	***
Als er geen geschikte woning vrijkomt dan verhuis ik naar een andere gemeente	20%	19%	***	***
Van welke voorzieningen denkt u binnen 5 jaar gebruik te gaan of blijven maken? > Geen	Meest gekozen antwoord	Meest gekozen antwoord	***	***
Van welke voorzieningen denkt u binnen 5 jaar gebruik te gaan of blijven maken? > Huishoudelijke hulp	2 ^e plaats	2 ^e plaats	***	***
Van welke voorzieningen denkt u binnen 5 jaar gebruik te gaan of blijven maken? > Deeltaxi.	6 ^e plaats	3 ^e plaats	***	***
Netto inkomen van minder dan € 1000 per maand	6%	***	5%	***
Een inkomen tussen de € 1000 en € 3000	63%	***	63%	***
Maandelijkse netto inkomen van meer dan € 3000.	31%.	***	28%	***
	Haren	Arcen en Velden	Eindhoven⁷⁸	Rijsenhout⁷⁹
‘Geen’ verhuisplannen en ‘misschien verhuisplannen’.	85% (58.2% +27,3%)	80%	88% (46% + 42%)	89%
Wél verhuisplannen	15%	***	12%	11%
Verslechtering gezondheid is reden voor verhuizing	7%	***	62%	***
Overlijden van partner is reden tot verhuizing	3%	***	20%	***
Voorkeur voor een koopwoning of huurwoning> koopwoning	49%	***	14%	***
Voorkeur voor een koopwoning of huurwoning > weet niet	9%	***	25%	***
Voorkeur voor een koopwoning of huurwoning > huurwoning	25%	***	36%	
Graag winkel in de buurt van de woning	Meest gekozen antwoord	***	Meest gekozen antwoord	***
Graag huisarts in de buurt van de woning	2 ^e plaats	***	2 ^e plaats	***
Gewenste type woning is flat / appartement	49%	***	***	55%
Gewenste type woning is een	9%	***	***	12%

⁷⁸ In Eindhoven zijn inwoners onderzocht in de leeftijdscategorie van 65-90 jaar.

⁷⁹ In Rijsenhout zijn inwoners onderzocht in de leeftijdscategorie van 65 jaar en ouder.

eengezinswoning				
Gewenste type woning is een vrijstaande woning / 2 onder 1 kap	24%	***	***	5%
Gewenste type woning is een inleunwoning/serviceflat/aanleunwoning/verzorgingshuis	13%	***	***	11%

*** In het bijbehorende onderzoek zijn hiervan geen (exacte) gegevens beschikbaar

- In de gemeente Haren wonen veel mensen in een koopwoning (82%). Ter vergelijking, in Rijsenhout beschikt 35% over een koopwoning.
- In de gemeente Haren wonen veel ouderen in een vrijstaande woning of een 2-onder-1-kap woning. In Eindhoven betreft het 25% van de ouderen die vrijstaand wonen en in Rijsenhout is dit 27%.
- In de gemeente Haren is de verslechterde gezondheid niet de voornaamste reden om te verhuizen (7%). In Eindhoven is dit echter wel de voornaamste reden tot verhuizen (62%). In de gemeente Haren is het willen hebben van een gelijkvloerse woning de voornaamste reden tot verhuizen.
- Het overlijden van de partner is in de gemeente Haren niet een belangrijke reden tot verhuizen (3%). In Eindhoven kiest echter 20% voor dit antwoord.
- In de gemeente Haren wil graag 49% van de ouderen in de toekomst een koopwoning. In Eindhoven kiest 14% voor een koopwoning. In de gemeente Haren weet 9% niet of men een koopwoning of huurwoning zal kiezen. In Eindhoven is dit 25%.
- In de gemeente Haren wil men in de toekomst graag een vrijstaande / 2 onder 1 kap woning (24%) . In Rijsenhout kiest 5% voor een vrijstaande / 2 onder 1 kap woning.

4.4 Conclusie

Van de ouderen die de enquête hebben ingevuld viel 60% in de leeftijdscategorie 55 – 69 jaar en woonden de meesten samen (70%). De grootste groep van de respondenten had een maandelijks inkomen tussen € 1000 en € 2000 (36%), gevolgd door een inkomen van meer dan € 3000 (30%). Een kleine groep ouderen had een inkomen lager dan € 1000 (6,4%).

Woonsituatie ouderen

Uit de enquête blijkt dat de meeste ouderen in het centrum (22,5%) van Haren wonen of in Oosterhaar (21%). De ouderen wonen vaak in eengezinswoningen en in vrijstaande woningen/2-onder-1-kap. Driekwart van deze woningen heeft meer dan drie slaapkamers. Meer dan 80% van de ouderen woont in een koopwoning. De huizen waar ouderen op het moment in wonen zijn niet geschikt voor ouderenhuisvesting, er niet gewoond en geslapen kan worden op één verdieping. Bijna alle ouderen (95%) zijn tevreden over de huidige woonsituatie.

Verhuisgedrag en wensen

Een meerderheid van ouderen (58%) in de gemeente Haren wil niet binnen 5 jaar verhuizen, omdat ze tevreden zijn met de huidige woning of buurt (85%). Het blijkt verder dat ouderen die op het moment al over een huis beschikken waar alles zich op één verdieping bevindt minder snel geneigd zijn te verhuizen. Daarnaast blijkt dat bij het ouder worden de wens om te verhuizen afneemt: de wens om te verhuizen in onder jongere oudere hoger, dan onder de 65-plussers. Er was geen verband te vinden tussen samenstelling van huishouden en de wens om te verhuizen.

Een vrij grote groep van de ouderen die overwegen te verhuizen (40%) geeft aan dat de termijn waarop ze denken te gaan verhuizen afhankelijk is van het woningaanbod. Als er geen geschikte woning beschikbaar is dan geeft een groot deel van deze ouderen (40%) aan niet te gaan verhuizen of een woning te gaan zoeken in een andere gemeente (20%).

De ouderen die overwegen te verhuizen zijn ontevreden over het woningaanbod in de gemeente Haren. Men vindt het huidige woningaanbod te duur, het aanbod in de buurt naar keuze onvoldoende en dat het aanbod niet voldoet aan de persoonlijke wensen. Daarnaast weten een kleine groep ouderen nog niet waar ze willen wonen (14%) en een bijna evengrote groep wil niet meer in de gemeente Haren blijven wonen, maar verhuist liever naar een andere gemeente.

Kijkend naar de woonwensen van ouderen die willen verhuizen blijkt dat koopwoningen favoriet zijn (hierbij valt een verband waar te nemen tussen inkomen en voorkeur voor koopwoning.. Bijna de helft wil een koopwoning en een kwart een huurwoning. De voorkeur gaat vooral uit naar vrijstaande woningen (24%), appartementen met lift (24%) of appartement met tuin (13%). Het minst populair zijn flat/appartement/bovenwoning op een verdieping zonder lift en een woonzorgcentrum.

De woning moet twee of drie slaapkamers omvatten en het liefst in het centrum zijn gesitueerd (37%). De drie belangrijkste redenen dat deze ouderen willen verhuizen zijn: een kleinere woning, een woning waar gewoond en geslapen kan worden op één verdieping en moeite om de tuin te onderhouden.

Extrapoleren we de resultaten van de enquête naar de totale populatie van 4000 huishoudens van 55-plussers in de gemeente Haren, dan blijkt dat 1676 huishoudens overwegen te verhuizen, en dat 618 oudere huishoudens een koopwoning wensen, 627 huishoudens naar het centrum willen verhuizen, en 404 huishoudens een vrijstaande woning willen (zie tabel 4.31 en tabel 4.32)

Tabel 4.31 Extrapolatie enquêteresultaten aantal ouderen dat wil verhuizen naar de totale populatie

	Percentage	Aantal huishoudens
'Ja, ik wil verhuizen'	14,6 %	584
'Nee, ik wil zeker niet verhuizen'	58,2 %	2328
'Ik wil misschien verhuizen'	27,3 %	1092

Populatie: 1676 huishoudens willen 'misschien' en 'zeker' verhuizen.

Tabel 4.32 Extrapolatie enquête resultaten verhuiscens naar de totale populatie

	Percentage	Aantal huishoudens
Naar het centrum verhuizen	37,4 %	627
Weet nog niet waar ik wil wonen	13,8 %	231
Ik wil naar een andere gemeente	12,8 %	215
Ik ga verhuizen om gelijkvloers te kunnen wonen	20,9 %	250
Ik wil een kleinere woning	19,3 %	323
Ik wil graag een koopwoning	48,7 %	816
Ik wil graag een huurwoning	24,6 %	412
Geen voorkeur / weet niet	26,6 %	446
Huidige woningaanbod is te duur	30,7 %	515
Ik wil graag vrijstaande woning	24,1 %	404
Flat/appartement mét lift	23,6 %	396

Vraag naar voorzieningen en faciliteiten

De grootste groep ouderen geeft aan dat ze binnen vijf jaar nog geen hulp nodig hebben binnen en buiten de woning (28%). Een vijfde van de respondenten verwacht binnen vijf jaar huishoudelijke hulp nodig te hebben. De meeste ouderen hebben echter in de enquête aangegeven dat ze verwachten dat de behoefte aan hulp bij het bereiken van een hogere leeftijd zeker toe zal nemen. Er blijkt een relatie te bestaan tussen de leeftijd van de respondenten en het gebruiken van bepaalde de volgende voorzieningen: maaltijdvoorziening, bewakingdienst, huishoudelijke hulp, deeltijdtaxi, klussendienst en thuiszorg.

Ouderen in Haren vinden winkels voor de dagelijkse boodschappen (21,4%), huisarts (16,4%), bushalte (16,3%), postkantoor(15,2%) en pinautomaat(14,7%) belangrijk. Deze voorzieningen willen ze graag in de buurt van de woning hebben.

5 Theoretisch kader: stakeholders

Elke organisatie is afhankelijk van organisaties om zich heen en interne afdelingen, de zogenaamde stakeholders. Hier worden zaken mee gedaan en afspraken mee gemaakt om ervoor te zorgen dat de organisatie haar doelen kan behalen. Stakeholders zijn die individuen of groepen die afhankelijk zijn van de organisatie om hun eigen doelen te verwezenlijken en van wie de organisatie ook afhankelijk is⁸⁰. Dit hoofdstuk beschrijft de relatie die organisaties hebben met hun omgeving. Het volgende hoofdstuk zal een analyse weergeven van de gemeente Haren en een selectie van belangrijke stakeholders⁸¹.

5.1 Stakeholders

De strategie van een organisatie wordt door zowel krachten uit de omgeving als de aanwezigheid van hulpbronnen beïnvloed, maar ook door waarden en verwachtingen van degenen die invloed hebben in en rondom de organisatie. Stakeholders kunnen de strategie van een organisatie beïnvloeden⁸². Het is voor de strategische analyse van belang de stakeholders te begrijpen en te weten hoe ze de strategie van de organisatie zowel positief als negatief kunnen beïnvloeden⁸³. Stakeholders bevinden zich zowel binnen de organisaties (intern) als buiten de organisatie (extern).

5.2 Stakeholder mapping

Stakeholder mapping is een manier om alle stakeholders van een organisatie duidelijk weer te geven. Dit wordt gedaan in een matrix die is weergegeven in figuur 5.1. Om de stakeholders in deze matrix te kunnen weergeven is het belangrijk te weten of de ‘power’ en het ‘belang’ van de stakeholder laag of hoog is.

Belang: Het belang dat elke stakeholder heeft om met verwachtingen indruk te maken op de doelen van de organisatie en strategiekeuze.

Power: Of de stakeholders de middelen hebben om zaken te realiseren of te dwarsbomen.

⁸⁰ Blz. 206; Johnson, G., & Scholes, K., 2002..

⁸¹ Leden van de klankbordgroep van dit onderzoek.

⁸² Blz. 9; Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

⁸³ Blz. 194; Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

		BELANG	
		Laag	Hoog
POWER	Laag	Kwadrant A Minimale effort	Kwadrant B Geïnformeerd houden
	Hoog	Kwadrant C Tevreden houden	Kwadrant D Belangrijkste snelers

Figuur 5.1 Stakeholder Mapping: Power/Belang matrix⁸⁴

Er zijn verschillende soorten power die kunnen worden ingedeeld aan de hand van power indicatoren. Dit zijn de zichtbare tekens die stakeholders kunnen benutten om de power te bepalen⁸⁵. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt tussen interne power en externe power. Interne power is de kracht van de organisatie zelf. Externe power is de kracht van externe stakeholders. Hieronder zijn voor beide groepen de indicators opgesomd:

Interne power indicators:

- Status
- Behoeftte aan middelen
- Representatie
- Symbolen.

Externe power indicators:

- Status
Of de organisatie snel reageert op de eisen en vragen van de stakeholders en hoe de werknemers van de organisatie over de stakeholder denken
- Middelen afhankelijkheid
In hoeverre is een stakeholders afhankelijk van een ander bedrijf
- Onderhandeling afspraak
Of de stakeholders op armlengte afstand worden gehouden van de organisatie of dat ze actief betrokken worden in onderhandelingen met de organisatie
- Symbolen
Wie doet er zaken met de stakeholders, op welk niveau bevindt deze persoon zich in de organisatie?

⁸⁴ Blz.194; Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

⁸⁵ 212, 213, 214; Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

Uiteindelijk geeft de matrix weer welk soort relatie een organisatie kan bereiken met stakeholders in de verschillende kwadranten. Er wordt voor de interne en externe stakeholders een afzonderlijke map gemaakt. Bij het gebruik van deze matrix moet wel gedacht worden aan het feit dat de stakeholders door de tijd heen kunnen veranderen van dimensie en dus in een ander deel van de matrix terecht kunnen komen.

Hieronder worden de vier kwadranten beschreven:

A 'Minimale effort'

Deze stakeholders kunnen minimaal betrokken worden bij de organisatie. Het heeft geen nut om ze actief te betrekken bij plannen, omdat ze daar niet in geïnteresseerd zijn.

B 'Geïnformeerd houden'

Organisaties kunnen de verwachtingen van stakeholders in dit segment behandelen door middel van informatie. Deze stakeholders kunnen erg belangrijk zijn voor het beïnvloeden van de houding van andere krachtige stakeholders. Dit kan bijvoorbeeld gedaan worden door lobbying.

C 'Tevreden houden'

Stakeholders die zich in dit kwadrant bevinden zijn relatief passief. Het is hierbij een gevaar als hun 'niveau van belang' te laag is ingeschat en ze zich toch in segment D bevinden. Ze kunnen hierbij het aannemen van een nieuwe strategie bemoeilijken.

D 'Belangrijkste spelers'

Het is erg belangrijk dat de 'belangrijkste spelers' de strategie accepteren, zodat de organisatie haar doelstellingen kan behalen⁸⁶.

Stakeholder mapping kan gebruikt worden om de volgende punten beter te kunnen begrijpen:

- Wie zijn de voornaamste tegenstanders en voorstanders van een strategie en hoe kan hierop gereageerd worden. Bijvoorbeeld door opleidingen, deelneming aan uitvoering van plannen en overhalen.
- Moeten organisaties een manier zoeken om bepaalde stakeholders opnieuw te positioneren? Dit om de invloed van de belangrijkste spelers onder ogen te komen of om ervoor te zorgen dat er meer key-players komen die de strategie verdedigen.
- In hoeverre de stakeholders geassisteerd of aangemoedigd moeten worden om hun niveau van power en belang te behouden. Het is daarnaast ook noodzakelijk om bepaalde stakeholders te weerhouden zichzelf te herpositioneren.⁸⁷

Stakeholder mapping geeft inzicht in de volgende punten:

- Welke stakeholders een strategie zullen tegenhouden of eraan zullen meewerken?
- Moeten bepaalde stakeholders opnieuw worden gepositioneerd?

⁸⁶ 208 en 209; Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

⁸⁷ 209; Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

- In hoeverre moeten stakeholders geholpen of aangemoedigd worden om hun 'power/belang niveau' te behouden?

Nadat de verschillende stakeholders zijn weergegeven in de matrix via stakeholder mapping is het voor een organisatie ook van belang uitvoerende strategieën te gebruiken. Dit om haar doelstellingen te kunnen behalen. Freeman bespreekt daarom het formuleren van stakeholders strategieën en de implementatie en voortgangsbewaking daarvan. Stakeholders kunnen worden ingedeeld in een matrix van twee dimensies. De dimensies zijn

1. Relatieve bedreiging (CT=relative competitive threat)

Potentiële toekomstige gedrag dat het behalen van doelstellingen kan belemmeren

2. Relatieve samenwerkingspotentieel.(CP=relative cooperative potential)

Meet de mate waarin gedrag kan veranderen waardoor de stakeholder meer behulpzaam is in de toekomst.

De CT en de CP kunnen laag of hoog zijn. Een lage CT betekent dat de stakeholder weinig tot geen bedreiging vormt. Een lage CP betekent dat een stakeholder weinig samenwerkingspotentieel heeft. Hieronder staan de bijbehorende strategieën:

Tabel 5.2 Stakeholder strategieën

CP	CT	Strategie
Hoog	Hoog	Verander de regels van de interactie met de stakeholder
Laag	Hoog	Defensief beleid. Bevestig huidige overtuigingen en behoud bestaande programma's
Hoog	Laag	Offensief beleid. Alles is beter dan huidige situatie
Laag	Laag	Behoud situatie. Bewaak bestaande programma's en behoed tegen veranderingen

De strategie geeft vervolgens weer, hoe een organisatie om zou moeten gaan met de stakeholders om haar eigen doelen te kunnen realiseren.

Communicatie over en weer met stakeholders is van belang voor elke strategie. Freeman benoemt vier manieren om deze interactie te beschrijven:

- negeren van stakeholders
- Public relations benadering met een nadruk op eenrichtingscommunicatie richting de stakeholders
- Impliciete onderhandeling: hierbij worden de bezwaren van stakeholders meegenomen in de strategie formulering. Er wordt echter niet gesproken met stakeholders om de veronderstellingen te valideren.
- Expliciete onderhandeling: hier is sprake van communicatie in twee richtingen, van informele onderhandelingen en er wordt rekening gehouden met wederzijdse belangen.

Van belang is te weten dat de stakeholder mapping analyse alleen van toepassing is op ondernemingen. De gemeente Haren is een non-profit overheidsinstelling. Om de stakeholders mapping te kunnen toepassen op de gemeente Haren is het eerst van belang te achterhalen of de gemeente Haren gezien kan worden als een onderneming. Van Dam en Marcus (2000) zeggen hierover het volgende:

“Een onderneming in de zin van de wet is elk in de maatschappij als zelfstandige eenheid optredend organisatorisch verband, waarin uitsluitend of nagenoeg uitsluitend krachtens arbeidsovereenkomst arbeid wordt verricht. Het is daarbij niet van belang of de desbetreffende organisatie het maken van winst als doel heeft. De overheid is echter uitgezonderd van de werking van de Wet op de ondernemingsraden. Wel kan worden opgemerkt dat de bij de overheid geregelde medezeggenschap en beroepsmogelijkheden vergelijkbaar zijn met die van de ondernemingen⁸⁸.”

De gemeente Haren kan volgens deze visie gezien worden als een onderneming.

5.3 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn enkele theorieën weergegeven over stakeholders waar een organisatie mee te maken heeft. Stakeholders zijn die individuen of groepen die afhankelijk zijn van de organisatie om hun eigen doelen te verwezenlijken en van wie de organisatie ook afhankelijk is.

Stakeholder mapping is een analyse om de verschillende stakeholders overzichtelijk weer te geven. De stakeholders worden bij stakeholder mapping weergegeven in een matrix. In deze matrix worden vier kwadranten onderscheiden. Om de stakeholders te kunnen indelen in deze matrix, is het van belang te weten wat het belang van de stakeholder is en hoe groot zijn of haar power is.

De stakeholder mapping analyse is van toepassing op ondernemingen. De gemeente Haren is een non-profit overheidsinstelling, maar heeft evenals een onderneming te maken met stakeholders.

Het volgende hoofdstuk zal de interne en externe stakeholders weergeven van de gemeente Haren. Dit wordt gedaan aan de hand van de theorie betreffende stakeholder mapping (Johnson & Scholes, 1999). Er is gekozen voor deze methode, omdat daarmee de huidige en gewenste situatie betreffende stakeholders overzichtelijk kan worden weergegeven. Daarnaast geeft stakeholder mapping weer hoe met de verschillende stakeholders omgegaan kan worden. Nadat verschillen zijn weergegeven tussen de huidige en gewenste situatie, met betrekking tot de stakeholders, kan bekeken worden hoe de gewenste situatie bereikt kan worden.

⁸⁸ Dam, N.H.M. van, Marcus, J.A., *Organisatie & Management*, 3^e Druk, , Educatieve Partners Nederland BV, Houten, 2000

6 Stakeholders woningbouwbeleid Haren

Dit hoofdstuk beschrijft verschillende stakeholders van de gemeente Haren met betrekking tot het woonplan voor 55-plussers. Conform stakeholder mapping, zoals beschreven in hoofdstuk 5, zal gekeken worden waar de interne en externe stakeholders zich in de matrix bevinden. Dit wordt gedaan door te analyseren of de power en belang van de stakeholders laag of hoog is.

Paragraaf 6.1 beschrijft de interne stakeholders van de gemeente Haren en 6.2 beschrijft de externe stakeholders. Vervolgens zal paragraaf 6.3 de interne stakeholders groeperen via stakeholder mapping. Stakeholder mapping wordt in paragraaf 6.4 toegepast op de huidige situatie van de externe stakeholders. Naar aanleiding van de uitkomsten van de schriftelijke enquête die verstuurd is naar de inwoners van de gemeente Haren wordt in paragraaf 6.5 de gewenste situatie met betrekking tot de stakeholders beschreven. Vervolgens zal ook gekeken worden of de huidige situatie aangepast kan worden om de gewenste situatie te bereiken. Paragraaf 6.6 geeft de strategie weer die de gemeente Haren zou kunnen volgen met de stakeholders, om haar doelen te realiseren. Paragraaf 6.7 beschrijft ten slotte de samenvatting van dit hoofdstuk.

6.1 Interne stakeholders

Totaal zijn drie interne stakeholders met betrekking tot het woonbeleid voor ouderen in de gemeente Haren te onderscheiden:

- Afdeling ruimtelijke ordening (RO)

Dit hoort bij de afdeling volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieu, onder de sector grondgebiedzaken. Deze afdeling is verantwoordelijk voor het ontwikkelen en uitvoeren van beleid op de volgende gebieden: Bouw- en Woningtoezicht, Ruimtelijke Ordening, Woningbouw, Volkshuisvesting, Milieu en Economische zaken.

- Wethouders met betrekking tot wonen

Wethouder Dhr. H. Coppinga heeft de volgende portefeuille:

Financiën en belastingen, de gemeentelijke bedrijfsvoering, personeelszaken en organisatieontwikkeling, sport, ouderenbeleid, gehandicaptenbeleid en WVG, sociaal-cultureel werk, maatschappelijke dienstverlening en kinderopvang.

Wethouder Dhr B.C. Hoekstra heeft de volgende portefeuille:

Ruimtelijke ordening, regiovisie, bouw en woningtoezicht, volkshuisvesting, verkeer en vervoer, kleine kernen en plattelandsbeleid, openbare werken en nutsbedrijven, grondbedrijf, monumentenzorg en economische zaken.

6.2 Externe stakeholders

In figuur 6.1 zijn de verschillende externe stakeholders, met betrekking tot het woonbeleid van de gemeente Haren, weergegeven. De informatie over de stakeholders is afkomstig van de websites van de organisaties, interviews en een enquête per e-mail. Drie organisaties hebben de enquête niet ingevuld (De Huismeesters, de Seniorenraad en Bouwned.). Bij elke stakeholder is een beschrijving van de organisatie en een persoonlijke mening, van een vertegenwoordiger van de stakeholder over de ouderenhuisvesting in de gemeente Haren opgenomen.

Figuur 6.1 Externe stakeholders gemeente Haren



- Erasmusheem/ Prof. Heymansstichting
Het verzorgingshuis Erasmusheem is gebouwd in 1976 en ligt aan de zuidrand van Haren. Het huis biedt huisvesting, verzorging en zonodig verpleging aan 89 bewoners. Daarnaast behoren 20 inleunwoningen en 48 aanleunwoningen bij het Erasmusheem.
- Woningbouwvereniging de Huismeesters
De Huismeesters is een woningcorporatie in Groningen. Zij beheren in de gemeenten Groningen en Haren ruim 8.000 huurwoningen, winkels en bedrijfspanden, woonzorgcomplexen, gemeubileerde kamers voor buitenlandse studenten en woningen voor Verenigingen van eigenaren

Deze woningbouwvereniging is in de gemeente Haren de komende jaren het volgende van plan: een *woonzorgcentrum Dilgtweg*, totaal 34 koopwoningen (w.o. 6 penthouse) en 16 huurwoningen. Daarnaast een Woonzorgcentrum. Dit op het terrein van Avondlicht en Dilgtoord in een parkachtige setting. Naast ruime koop- en huurwoningen komen diverse zorgvoorzieningen op het terrein. Woningoppervlakte koopwoningen: circa 110 m².

- Woningcorporatie Woonborg

De woningcorporatie wil kwalitatief goede en betaalbare woningen bouwen en zorgen voor een professioneel en goed beheer van haar woningen, waarbij de behoefte van de klant voorop staat. Samenwerken is hierbij het sleutelwoord. De corporatie werkt samen met gemeenten, provincies en zorginstellingen om die producten te leveren waar de klant in het Noorden om vraagt. In totaal heeft de corporatie zo'n 5.200 huurwoningen/appartementen in de gemeenten Aa en Hunze, Haren, Noordenveld en Tynaarlo.

- Icare

Icare is een thuiszorgorganisatie in het gebied Drenthe, IJssel-Zwartewater, Veluwe en Flevoland. Met 10.000 medewerkers leveren zij een diversiteit aan diensten en producten op het gebied van zorg. Zoals pure verpleging en verzorging of wonen en welzijn. Naast de traditionele zorgproducten bieden ze een aanvullend dienstenpakket.

- Ouderenbonden PCOB, ANBO

De Protestants Christelijke Ouderen Bond (PCOB) en de Algemene Nederlandse Bond voor Ouderen (ANBO) zijn twee zelfstandige organisaties. De PCOB is één van de grotere maatschappelijke organisaties die zich inzet voor de belangenbehartiging van 50-plussers. Zorg, welzijn, mobiliteit, huisvesting en inkomen zijn de beleidsterreinen waar de ouderenbond zich op richt. De PCOB heeft ruim 94.500 leden en 350 plaatselijke afdelingen. In Haren heeft de PCOB 650 leden, dat wil zeggen 1500 georganiseerde ouderen (een kleine 8% van de bevolking in Haren).

De ANBO wil meerdere generaties verenigen. 'Jonge' senioren, al dan niet deelnemend aan het arbeidsproces, vitale gepensioneerden, meer of minder maatschappelijk actief, en oudere senioren die de ANBO kiezen vanwege bijvoorbeeld contacten met leeftijdgenoten. De ANBO stelt zich ten doel op te komen voor de individuele en collectieve rechten en belangen van de leden. De ANBO heeft ruim 180.000 leden.

- Seniorenraad Haren

Het doel van de seniorenraad is om ouderen meer te betrekken bij het gemeentelijk beleid. Haar taak is om gevraagd en ongevraagd advies te geven aan het college van Burgemeester en Wethouders. De Seniorenraad geeft advies over alle zaken en besluiten die van invloed kunnen zijn op het welzijn van de ouderen.

- Bouwned

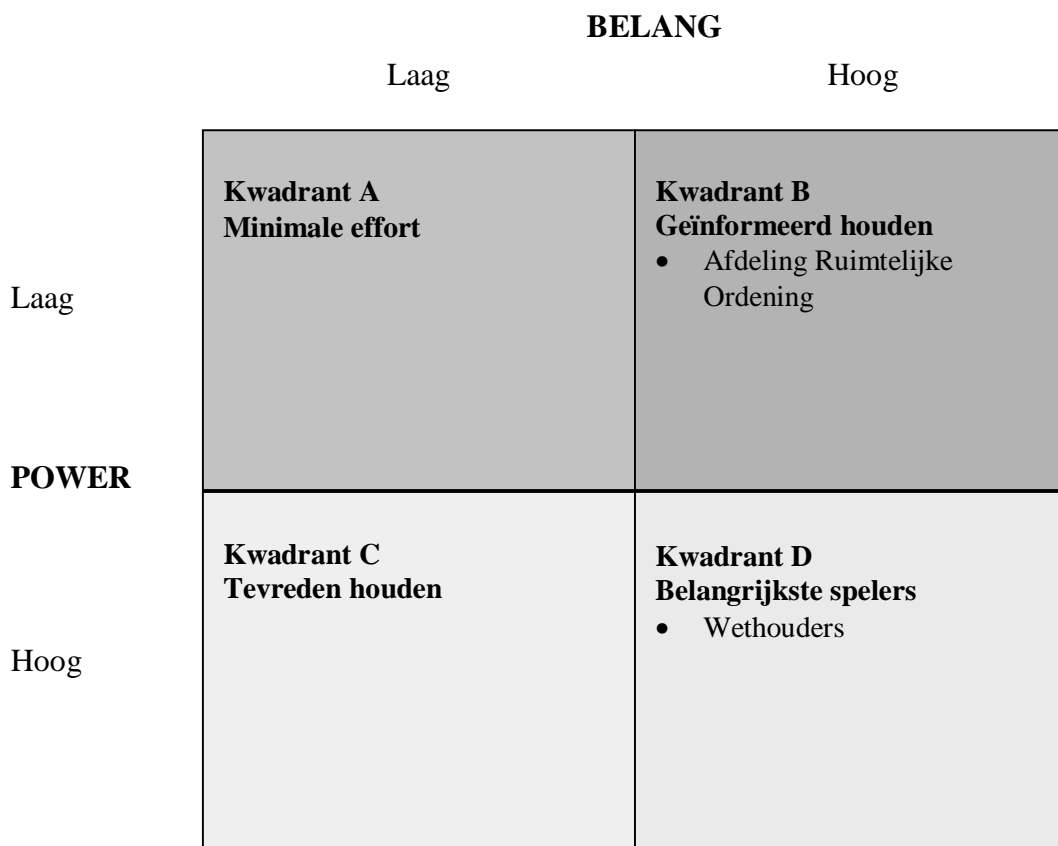
Bouwned heeft contact met bouwers, projectontwikkelaars en corporaties. Bouwned is belangenbehartiger voor bouwbedrijven; geeft trends en mogelijkheden aan; doel is

continuïteit van de bouw. Onderzoek naar woonmilieus (centrum-stedelijk, stedelijk-buiten, groen-stedelijk, centrum-dorps, landelijk) en bijbehorende bebouwing; deze woonmilieus zijn door VROM gedefiniëerd; recentelijk is er een literatuurstudie verricht naar de typen woningen die bij deze woonmilieus horen.

- **Comfort Thuiszorg**
Comfort Thuiszorg biedt hulp aan ouderen. Van belang voor ouderen zijn winkels, hulp in het huishouden, alarmsysteem, hoog toilet, brede deuren en een grote badkamer.
- **Asree Haren**
Asree is een adviesbureau dat woningmarktonderzoek doet, betrokken is bij herstructureringsprocessen, interim-management en fusies begeleidt tussen corporaties.

6.3 Interne stakeholder mapping

De interne stakeholders kunnen worden gerangschikt via stakeholder mapping. Bij de interne stakeholders wordt alleen de huidige situatie beschreven. Dit omdat het gemeentelijke proces niet het onderwerp is van dit onderzoek en daarnaast te complex is om hier te beschrijven.



Figuur 6.2 Huidige situatie: Interne stakeholder Mapping: Power/Interest matrix⁸⁹

⁸⁹ Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

De interne stakeholders hebben een hoog belang in het woonbeleid, simpelweg omdat woonbeleid tot de taken van de gemeente en de gemeente Haren haar taken zo goed mogelijk wil uitvoeren. De afdeling ruimtelijke ordening (RO) heeft een lage power. Deze afdeling moet doen wat de gemeenteraad wil. De gemeenteraad stelt namelijk het beleid voor wat door de afdelingen binnen de gemeente gevolgd moet worden. De power van de wethouders inzake wonen is hoog. Zij kunnen gezien worden als het dagelijkse bestuur en hebben daarom een hogere power dan de afdeling RO.

6.4 Externe stakeholder mapping: huidige situatie

Ook de externe stakeholders kunnen in kaart worden gebracht via ‘stakeholder mapping’. De gegevens per stakeholder zijn afkomstig van een korte enquête die begin november 2004 per e-mail verstuurd is naar alle stakeholders. In de enquête is gevraagd naar de eigen power en het belang. Deze enquête is opgenomen in bijlage 7. Niet alle stakeholders hebben meegewerkt aan de enquête. In figuur 6.3 kan gezien worden in welke kwadrant elke externe stakeholder zich bevindt.

		Belang	
		Laag	Hoog
POWER	Laag	Kwadrant A Minimale effort	Kwadrant B Geïnformeerd houden <ul style="list-style-type: none"> • 55 plussers gemeente Haren • Prof.Heymansstichting • Asree • Icare • Thuiszorg Comfort
	Hoog	Kwadrant C Tevreden houden	Kwadrant D Belangrijkste spelers <ul style="list-style-type: none"> • PCOB/ANBO • Woonborg

Figuur 6.3 Huidige situatie: Externe stakeholder Mapping: Power/Interest matrix⁹⁰

⁹⁰ Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

In de enquête zijn de volgende externe power indicators achterhaald:

- Status: reageert de gemeente snel op de eisen en vragen van de stakeholders
- Middelen afhankelijkheid: in hoeverre zijn de stakeholders afhankelijk van een ander organisatie.
- Onderhandeling afspraak: worden de stakeholders op armlengte afstand gehouden door de gemeente Haren of worden ze actief betrokken in onderhandelingen.
- Symbolen: wie doet er zaken met de stakeholders en op welk niveau bevindt deze persoon zich in de gemeente Haren?

Kwadrant A ‘Minimale effort’

In dit kwadrant bevinden zich, in dit onderzoek, geen stakeholders.

Kwadrant B ‘Geïnformeerd houden’

- *55-plussers gemeente Haren*⁹¹

Inwoners van de gemeente Haren bevinden zich in dit kwadrant, omdat zij afhankelijk zijn van de gemeente, maar ook omdat de gemeente Haren rekening moet houden met haar inwoners. Uit de schriftelijke enquête bleek dat de meeste ouderen wel geïnformeerd wilden worden over het woonbeleid. Hun interesse kan daarom gekenmerkt worden als ‘hoog’. Dit betekent dat de 55-plussers in de toekomst geïnformeerd zouden moeten worden door de gemeente Haren. Echter niet elke inwoner heeft de mogelijkheid om veel power uit te oefenen. De power van de 55-plussers als individu is als laag te identificeren.

- *Professor Heymansstichting*

Het belang van deze stakeholder kan gekenmerkt worden als hoog. De power van deze stakeholder is laag aangezien zij niet betrokken wordt bij het woonbeleid. De gemeente Haren ontwikkelt zelf de plannen en legt deze voor reactie aan de Professor Heymansstichting.

- *Asree Haren*

Het belang van deze stakeholder wordt gekenmerkt als hoog. De power als laag: ze worden niet actief betrokken bij het woonbeleid. Één keer per jaar is er overleg met de gemeente.

- *Icare*

Deze organisatie wordt niet betrokken bij onderhandelingen met de gemeente Haren. Power kan gezien worden als laag. Wel zijn er zo nu en dan vergaderingen met een ambtenaar. Het belang kan gezien worden als hoog.

- *Thuiszorg Comfort*

Deze organisatie is op zoek naar een woonzorgvoorziening, waardoor het belang op het moment erg hoog is. Van regelmatig overleg kan niet gesproken worden, waardoor de power laag is.

⁹¹ Informatie aan de hand van resultaten enquête.

Kwadrant C ‘Tevreden houden’

In deze kwadrant bevinden zich, in dit onderzoek, geen stakeholders.

Kwadrant D ‘Belangrijkste spelers’

- *PCOB/ANBO*

Deze organisatie wordt betrokken bij plannen en orderhandelingen met de gemeente, waardoor de power als hoog gedefinieerd kan worden. Het belang van deze stakeholder is hoog.

- *Woonborg*

Het belang van deze stakeholder is hoog. Daarnaast hebben ze zeer regelmatig afspraken met de gemeente, waardoor de power als hoog beschouwd kan worden.

6.5 Externe stakeholder mapping: gewenste situatie

In paragraaf 6.4 is de huidige situatie van de gemeente Haren met betrekking tot stakeholder mapping beschreven. De huidige situatie heeft echter misschien niet de voorkeur als we uitgaan van de resultaten van de schriftelijke enquête die is verstuurd naar 55-plussers in de gemeente Haren. De resultaten van die enquête verlangen een verandering van de stakeholders in de kwadranten om de wensen van de ouderen te kunnen realiseren. Dit zal in deze paragraaf bekeken worden. Allereerst zal de gewenste situatie beschreven worden. Vervolgens zal gekeken worden waar de verschillen zich bevinden tussen de huidige en gewenste situatie. Tot slot zal beschreven worden hoe de gewenste situatie gerealiseerd kan worden.

Aan de hand van de resultaten van de schriftelijke enquête zullen er enige veranderingen aangebracht moeten worden. De gemeente Haren zal anders om moeten gaan met stakeholders om de behoeften van de ouderen te realiseren. Hieronder zal weergegeven worden in welke kwadranten de stakeholders zich bevinden in de gewenste situatie. De indeling in de verschillende kwadranten kan gezien worden in figuur 6.4 .

		Belang	
		Laag	Hoog
POWER	Laag	Kwadrant A Minimale effort	Kwadrant B Geïnformeerd houden <ul style="list-style-type: none"> • Icare • Thuiszorg comfort • Prof.Heymansstichting • Asree
	Hoog	Kwadrant C Tevreden houden	Kwadrant D Belangrijkste spelers <ul style="list-style-type: none"> • Woonborg • Inwoners gemeente Haren • De Huismeesters • Bouwned • PCOB/ANBO • De seniorenraad

Figuur 6.4 Gewenste situatie: Externe stakeholder Mapping: Power/Interest matrix⁹²

Omdat in de nabije toekomst woningen voor ouderen gebouwd zullen worden is het van belang dat de gemeente Haren goed contact onderhoud met de verschillende bouwondernemingen. Hun power en belang is hoog met betrekking tot de bouwplannen in de gemeente Haren. Zij worden de ‘belangrijkste spelers’ van de gemeente Haren. Stakeholders in segment D zijn dan; Woonborg, de Huismeesters en Bouwned. Daarnaast is het, om te voldoen aan de wensen van de ouderen, van belang de inwoners van de gemeente Haren meer te betrekken bij de woonplannen. Ook hun belang en power wordt dan hoog. Ook de inwoners zullen dan tot de belangrijkste spelers behoren. Om de belangen van de ouderen te blijven behartigen in de gemeente Haren blijft de ANBO/PCOB ook een ‘belangrijke speler’. Hetzelfde geldt voor de seniorenraad.

De zorgverleners Icare en Thuiscomfort Groningen blijven in segment B ‘geïnformeerd houden’. Hoewel het wel verstandig is hulp te vragen aan deze organisaties betreffende voorzieningen in de woningen voor ouderen, is het niet van belang ze actief te betrekken bij het woonbeleid. Dit omdat dit geen toegevoegde waarde geeft aan het woonbeleid van de gemeente Haren. Als de gemeente Haren een woonzorgcombinatie wil gaan realiseren, dan is het wel van belang deze partijen actief te trekken bij de plannen hieromtrent. Dit omdat een woonzorgcombinatie afhankelijk is van een goede zorgaanbieder.

⁹² Johnson, G., & Scholes, K., 2002.

De volgende verschillen bestaan tussen de huidige situatie en de gewenste situatie met betrekking tot externe stakeholder mapping:

- Inwoners van de gemeente Haren gaan van kwadrant B (huidige situatie) naar segment D (gewenste situatie)
- De Huismeesters en Bouwned bevinden zich in de gewenste situatie in segment D. Omdat deze stakeholders niet gereageerd hebben op de enquête zijn ze in de huidige situatie niet in de stakeholder mapping meegenomen.

Acties om tot de gewenste matrix te komen:

- De 55-plussers actief betrekken bij de woonplannen door ze de gelegenheid te geven hun mening kenbaar te maken aan de gemeente. De gemeente kan dit bereiken door met regelmaat, bijvoorbeeld een keer per vijf jaar, te analyseren wat de wensen zijn van deze ouderen. Dit door een schriftelijke of telefonische enquête. Op die manier blijven de wensen van deze doelgroep up-to-date. Als de gemeente regelmatig de wensen analyseert kan het woonbeleid worden aangepast aan deze woonwensen.
- De Huismester en Bouwned moeten in segment D komen. Dit kan de gemeente doen door ze actief te betrekken bij de plannen en onderhandelingen met betrekking tot het woonbeleid. Dit door bijvoorbeeld regelmatig afspraken met deze stakeholders te maken.

6.6 Strategie met stakeholders

Figuur 5.2 in hoofdstuk 5 gaf verschillende strategieën weer die een organisatie met een stakeholder kan uitvoeren. In deze paragraaf wordt bepaald welke strategie het beste past bij de verschillende stakeholders met betrekking tot woningbouwbeleid. Totaal zijn er, voor het bepalen van de strategie, twee dimensies te onderscheiden:

1. Relatieve bedreiging (CT=relative competitive threat)
Potentiële toekomstige gedrag dat het behalen van doelstellingen kan belemmeren
2. Relatieve samenwerkingspotentieel (CP=relative cooperative potential)
Deze meet de mate waarin gedrag kan veranderen waardoor de stakeholder meer behulpzaam is in de toekomst

Er kan een lage en hoge CT en CP onderscheiden worden. Hieronder staan de bijbehorende strategieën:

CP	CT	Strategie
Hoog	Hoog	Verander de regels van de interactie met de stakeholder
Laag	Hoog	Defensief beleid. Bevestig huidige overtuigingen en behoud bestaande programma's
Hoog	Laag	Offensief beleid. Alles is beter dan huidige situatie
Laag	Laag	Behoud situatie. Bewaak bestaande programma's en behoed tegen veranderingen

Om de strategie van de stakeholders te bepalen zal de Competitive Threat (CT) en de Cooperative Potential (CP) voor elke stakeholder bepaald moeten worden. Omdat pas aan het eind van dit onderzoek is besloten om deze strategieën te bepalen is niet systematisch naar deze gegevens gezocht, waardoor er alleen een inschatting van de CT en CP gegeven kan worden. Om een beter en completer inzicht te krijgen zou dit mogelijk in een vervolgonderzoek nader onderzocht kunnen worden.

In dit onderzoek is ervoor gekozen de verschillende stakeholders in drie groepen onder te verdelen die naar alle waarschijnlijkheid in de toekomst, hetzelfde gedrag zullen vertonen, naar de gemeente Haren toekomst. De drie groepen zijn: de bouwondernemingen, de ouderenbonden en de zorginstellingen. De volgende strategieën hanteren de verschillende stakeholdergroepen:

- Bouwondernemingen (Woningbouwvereniging de Huismeesters, woningcorporatie Woonborg, Bouwned en Asree Haren)
 - Te volgen strategie: Offensief beleid, alles is beter dan de huidige situatie
 - Competitive Threat: Laag
De bouwondernemingen zullen weinig tot geen bedreiging vormen voor de bouwplannen in de toekomst. Bouwondernemingen willen natuurlijk graag bouwen als er een markt voor is.
 - Cooperative Potential: Hoog
Als de gemeente deze stakeholders meer zou betrekken bij haar plannen, dan zullen deze stakeholders meer behulpzaam zijn in de toekomst.
- Ouderenbonden (PCOB, ANBO en de seniorenraad)
 - Te volgen strategie: Defensief beleid, bevestig huidige overtuigingen en behoud bestaande programma's.
 - Competitive Threat: Hoog
Deze stakeholders zullen in dienst staan van de ouderen in de gemeente Haren. Zij zullen er alles aan doen zaken voor ouderen voor elkaar te krijgen. Zij kunnen het behalen van doelstellingen (als ze niet overeen komen met hun eigen wensen) belemmeren. Hierdoor kunnen ze een bedreiging vormen.
 - Cooperative Potential: Laag
Deze stakeholders zullen zich in principe altijd in dienst blijven stellen van de ouderen. Ze zullen de gemeente alleen behulpzaam zijn, door hun eigen doelen te behartigen.
- Zorginstellingen (Erasmusheem/ Professor Heymansstichting, Comfort Thuiszorg en Icare)
 - Te volgen strategie: Behoud situatie, bewaak bestaande programma's en behoud tegen veranderingen.
 - Competitive Threat: Laag
Zij zullen de doelstellingen niet belemmeren en vormen daardoor geen bedreiging.

- Cooperative Potential: Laag

Het gedrag zal niet veranderen door deze stakeholders anders te benaderen in de toekomst. Zij zullen graag taken uitvoeren als dat in het belang is van de ouderen.

6.7 Conclusie

De interne stakeholders van de gemeente Haren zijn de afdeling ruimtelijke ordening en de wethouders. Als we deze interne stakeholders rangschikken door middel van stakeholder mapping valt de afdeling ruimtelijke ordening in kwadrant B (geïnformeerd houden) en de wethouders vallen in kwadrant D (belangrijkste spelers).

De externe stakeholders die in dit onderzoek zijn geanalyseerd vallen ook in de kwadranten B en D. Kijkend naar de huidige situatie van de externe stakeholders vallen de 55-plussers van de gemeente Haren, de Professor Heymansstichting, Asree, Icare en Thuiszorg comfort in kwadrant B (geïnformeerd houden). De PCOB/ANBO en Woonborg vallen in kwadrant D (belangrijkste spelers).

Uit de schriftelijke enquête die verstuurd is naar de 55-plussers in de gemeente Haren blijkt dat er veel behoefte is aan goede en betaalbare seniorenwoningen. Het is daarom van belang voor de gemeente Haren om bepaalde externe stakeholders op een juiste manier in het proces te betrekken. Bij de externe stakeholders is daarom ook naar de gewenste situatie gekeken. Om de gewenste situatie met betrekking tot externe stakeholders te bereiken is het van belang de inwoners als ‘belangrijkste spelers’ te zien (kwadrant D) en ook de bouwondernemingen zullen in dit kwadrant moeten komen.

Om de doelstellingen van de gemeente te behalen met betrekking tot bouwbeleid kan de gemeente Haren de volgende strategieën hanteren tegenover de stakeholders:

- Bouwondernemingen (Woningbouwvereniging de Huismeesters, woningcorporatie Woonborg, Bouwned en Asree Haren)
Te volgen strategie: Offensief beleid, alles is beter dan de huidige situatie.
- Ouderenbonden (PCOB, ANBO en de seniorenraad)
Te volgen strategie: Defensief beleid, bevestig huidige overtuigingen en behoud bestaande programma’s.
- Zorginstellingen (Erasmusheem/ Professor Heymansstichting, Comfort Thuiszorg en Icare)
Te volgen strategie: Behoud situatie, bewaak bestaande programma’s en behoud tegen veranderingen.

Literatuurlijst

Bronnen

- “Annals of the association of american geographers” volume 74, 1984
- Baarda, D.B., & Goede, de, M.P.M., *Methoden en technieken*, Stenfert Kroese, 1997
- Bakker, de, F. G.A., *Product-oriented environmental management : a study of capability-building, stakeholder orientation and continuous improvement regarding products' environmental characteristics in firms*, Twente, 2001
- Boer, de, J.E., *Ouderenhuisvesting: tijd voor een nieuw beleid*, GEO pers, 1990
- Brug, van der, I., *Woningraad extra Wonen en zorg voor ouderen*, nr. 67, 1994
- Cooper, D.R., and Schindler, P.S., *Business Research Methods*, 8th edition, McGraw-Hill, New York, 2003
- Dam, N.H.M. van, Marcus, J.A., *Organisatie & Management*, 3^e Druk, , Educatieve Partners Nederland BV, Houten, 2000
- Dijkgraaf, H., *Organisatie van gemeenten en provincies*, Lemma, 1998
- Freeman, E., *Strategic Management: A stakeholder approach*, Marshfield, Pitman Publisher, 1984
- Jeurissen, Ronald J.M., *Bedrijfsethiek: een goede zaak.*, Assen: Van Gorcum & Comp, 2000
- Johnson, G., & Scholes, K., *Exploring corporate strategy*, 5ed, Prentice Hall, 1999
- Johnson, G., & Scholes, K., *Exploring corporate strategy*, 6ed, Prentice Hall, 2002
- Keuning, D., *Grondslagen van het management*, Educatieve partners Nederland, 2000
- Malhotra, Naresh, K., *Marketing Research*, 4 ed., Pearson Prentice Hall , 2004
- McIntosh, Malcolm, Leipziger, Jones, Coleman, *Corporate citizenship: successful strategies for responsible companies*, London, Financial times management, 1998
- Mintzberg, H. *Strategievorming, tien scolen*, , Scriptum management, 1994
- Molen, van der, F., *Verhuisgedrag van ouderen: een verkenning* , GEO Pers, 1991
- Molen, van der, F., *Woongedrag en huisvesting van ouderen*, Wolters-Noordhoff, 1993
- Wheeler, D., Sillanpää, M., *The stakeholder corporation, a blueprint for maximizing stakeholder value*, Pitman publishing, 1997

Internet bronnen

- | | |
|--|--|
| www.anbogewestgroningen.nl | (datum 25 oktober 2004) |
| www.cbs.nl | (datum 10 september 2004, 6 december 2004) |
| www.companen.nl | (datum 29 oktober 2004) |
| www.dehuismeesters.nl | (datum 25 oktober 2004) |
| www.groenlinksharen.nl | (datum 17 november 2004) |
| www.haren.nl | (datum 10 september 2004) |
| www.vrom.nl | (datum 10 september 2004) |
| www.w-a-v.nl | (datum 29 oktober 2004) |
| www.woonborg.nl | (datum 25 oktober 2004) |
| www.zorgpleinnoord.nl | (datum 25 oktober 2004) |

Overig

- Woonplan gemeente Haren, 2004
- Sluis, van der, R.A., *Tussen mens en machine*, Wetenschapswinkel voor Economie, 2002

Yvonne Wullink, *Ouderenhuisvesting in Rijsenhout*, november 2004

Juultje de Bree, *Verhuisgeneigdheid bij ouderen, een onderzoek onder huiseigenaren in Eindhoven*, december 2003

Sociaal en cultureel planbureau, *Zorg en wonen voor kwetsbare ouderen*, Rapportage ouderen 2004, 2004.

VROM, *Beter thuis in wonen*, kernpublicatie Woningbehoefte Onderzoek 2002, 2003.

VROM en Sociaal Cultureel Planbureau, *Met zorg gekozen, woonvoorkeuren en woningmarktgedrag van ouderen en mensen met lichamelijke beperkingen*, 2004.

De Limburger, woensdag 27 oktober 2004, editie Venlo

Dagblad van het Noorden: editie Stad, *Onderzoek naar wonen van ouderen in Haren*, vrijdag 12 november 2004

Bijlagen

Bijlage I Beschrijving gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders

College van Burgemeester & Wethouders⁹³

Ook wel aangeduid als "het college" of "B en W". Het college bestaat uit de burgemeester en drie wethouders. De gemeentesecretaris ondersteunt het college. De wethouders worden door en uit de gemeenteraad verkozen. In Haren is het wethouderschap een fulltime functie.

Als dagelijkse bestuurstaak is het college verantwoordelijk voor de verlening of afwijzing van vergunningen, ontheffingen, uitkeringen en dergelijke. In een aantal gevallen heeft het college deze bevoegdheid overgelaten (gemandateerd) aan ambtelijke medewerkers. Dit ter bespoediging van de procedure.

De vergaderingen van het college zijn niet openbaar. Belangrijke beslissingen van het college worden wekelijks bekend gemaakt (nieuws uit B en W). De vergaderingen van het college worden voorgezeten door de burgemeester. De burgemeester heeft in de vergaderingen stemrecht.

De burgemeester en de drie wethouders hebben het werk onderling verdeeld. Ieder heeft een portefeuille met onderwerpen waar hij of zij meer in het bijzonder verantwoordelijk voor is. Wel is het zo, dat besluiten door het gehele college worden genomen en niet alleen door de portefeuillehouder.

Naast het dagelijks bestuur van de gemeente heeft het college van burgemeester en wethouders ook de zorg voor de goede voorbereiding van voorstellen aan de gemeenteraad. Deze voorstellen worden doorgaans eerst ter beoordeling voorgelegd aan de raadscommissies.

Raadscommissies

Voorstellen van het college van burgemeester en wethouders komen meestal niet direct in de gemeenteraad aan de orde. Eerst vindt bespreking plaats in de raadscommissies. Binnen de gemeente bestaan twee van deze raadscommissies:

- Commissie Samenlevingszaken en Middelen (SZM)
- De commissies adviseren over raadsvoorstellen, ontwerpen van reglementen en verordeningen of wijzigingen hierin. Bovendien adviseren zij de raad in bijzondere gevallen, gevraagd of uit eigen beweging. Commissie Grondgebiedzaken en Algemeen Bestuursbeleid (GZAB)

De raadscommissies adviseren aan de raad over voorstellen van het college. De commissies kunnen ook zelf thema's agenderen, waarin informatie wordt gegeven of opiniërend wordt gediscussieerd.

De raadscommissies bestaan uit leden van de gemeenteraad. De raadscommissies zijn niet vast ingedeeld in een bepaalde commissie. In de fracties is een bepaalde taakverdeling afgesproken en afhankelijk van de te behandelen onderwerpen zijn ze in de vergadering aanwezig. Elke fractie mag echter ter vervanging van de commissieleden twee plaatsvervangers aanwijzen, die namens de fractie deelnemen aan de

⁹³ Bon voor deze bijlage (bijlage 1) is www.haren.nl

commissievergaderingen. Dit moeten dan wel personen zijn die op de kandidatenlijst hebben gestaan voor de gemeenteraadsverkiezingen.

Voor elke raadscommissie zijn twee voorzitters beschikbaar die rouleren. Bij de vergaderingen van een raadscommissie kunnen een of meer leden van het college van burgemeester en wethouders aanwezig zijn om gedane voorstellen toe te lichten. Zij kunnen zich daarbij laten bijstaan door gemeenteambtenaren. De vergaderingen van de raadscommissies zijn openbaar. Burgers mogen in de raadscommissievergaderingen het woord voeren.

Gemeenteraad

Binnen de gemeente is de gemeenteraad de "baas" en verantwoordelijk voor alle belangrijke beslissingen. Zo stelt de gemeenteraad ieder jaar de begroting en het jaarverslag vast. Ook alle gemeentelijke verordeningen en plannen worden door de gemeenteraad vastgesteld.

De gemeenteraad bestaat uit 17 leden (zie samenstelling) en wordt iedere vier jaar opnieuw verkozen. De huidige gemeenteraad is samengesteld op basis van de verkiezingsuitslag van 6 maart 2002. De burgemeester is voorzitter van de gemeenteraad, maar heeft in de gemeenteraad geen stem. De gemeenteraad wordt bijgestaan door de raadsgriffier.

De gemeenteraad van Haren telt zes fracties. Deze fracties vergaderen voorafgaand aan de raads- en commissievergaderingen. Een aantal fracties houden openbare vergaderingen. Alle fracties staan open voor meningen en suggesties. Soms geven fracties u de gelegenheid uw standpunt in een fractievergadering toe te lichten.

De raadsfracties worden gevormd door de gekozen leden van de in Haren actieve politieke partijen. Voorts organiseren de politieke partijen regelmatig openbare bijeenkomsten en vergaderingen. Uiteraard verwelkomen zij belangstellenden graag als lid.

Hieronder kunt u lezen hoe de zetels verdeeld zijn en hoe de samenstelling van de gemeenteraad is.

- VVD 5 zetels
- CDA 4 zetels
- PvdA 3 zetels
- GroenLinks 3 zetels
- Christen Unie 1 zetel
- D66 1 zetel

Raadsgriffier

In het kader van het dualisme is een raadsgriffier aangesteld. Hij bereidt de raads- en commissievergaderingen voor, ondersteunt de raad en commissies en werkt de vergaderingen uit.

Bestuursdienst

De Bestuursdienst bestaat uit drie sectoren:

- Samenlevingszaken
- Grondgebiedzaken
- Middelen

De gemeentesecretaris geeft als hoofd van dienst leiding aan de Bestuursdienst. De gemeentesecretaris is de hoogste ambtenaar in de gemeente en wordt door de raad benoemt.

Elke sector bestaat uit een aantal afdelingen en staat onder leiding van een sectorhoofd. Sectorhoofd en afdelingschefs vormen samen de staf van de sector. De sectorstaf wordt ondersteund door een sectorcontroller.

Omdat dit rapport is gericht op wonen is alleen de sector Grondgebiedzaken van belang.

De sector Grondgebiedzaken bestaat uit de volgende afdelingen:

- Gemeentewerken (binnen- en buitendienst; GW);
- Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM)
- Brandweer (BRW)
- Sectorcontroller.

Bedrijfsvoeringproces

De gemeente Haren geeft op vele momenten openheid van zaken. Niet alleen vertellen zij wat ze in de komende periode willen bereiken, ook geven ze informatie over wat er van de plannen terecht is gekomen. Dit kan onder andere worden teruglezen in het collegeprogramma, de begroting en het jaarverslag.

Het gemeentelijk beleid komt tot stand op basis van een zogenaamde bedrijfsvoeringcyclus.

Deze cyclus bestaat uit de volgende onderdelen:

- Missie (actualisering per 4 jaar)
- Verkiezingsprogramma's politieke partijen (eens per 4 jaar).
- Collegeprogramma van de aan het college van burgemeester en wethouders deelnemende partijen (eens per 4 jaar).
- Vertaling beleidsprogramma naar jaarplannen in de begroting (elk jaar).
- Uitwerking jaarplannen in uitvoeringsplannen door ambtelijke organisatie (elk jaar).
- Rapportage over uitvoering aan gemeenteraad (2 keer per jaar).
- Verantwoording over uitvoering in jaarverslag (elk jaar).

Bijlage II Begeleidende brief enquête**Wetenschapswinkel
Economie & Bedrijfskunde**

Coördinatoren:

drs. Elise Kamphuis (050) 363 7182

drs. Frans J. Sijtsma (050) 363 3754

Secretariaat:

Henk Janssen (050) 363 3810

Zernikecomplex, Landleven 5

Postbus 800, 9700 AV GRONINGEN

wewi@eco.rug.nl

www.rug.nl/wewi/eb

Datum

Telefoon

Uw kenmerk

Ons kenmerk

11 november 2004

Onderwerp: Enquête woonwensen en woonbeleving

Geachte inwoner van de gemeente Haren,

In het kader van mijn afstuderen aan de Rijksuniversiteit Groningen, doe ik een onderzoek naar de woonwensen en woonbeleving van inwoners (55-plussers) in de gemeente Haren. Dit onderzoek doe ik in opdracht van de Wetenschapswinkel Economie & Bedrijfskunde van de Rijksuniversiteit van Groningen.

Hierbij heb ik ook uw medewerking nodig. Voor u ligt een enquête die is opgesteld om achter uw woonwensen en woonbeleving te kunnen komen. Wilt u deze enquête alstublieft invullen? Het invullen van deze enquête duurt ongeveer 10 tot 15 minuten.

Het is hierbij van belang dat één iemand uit het huishouden, met de leeftijd van boven de 55 jaar, de enquête invult. Daarnaast is het de bedoeling dat per huishouden maximaal één enquête wordt teruggestuurd. Om het onderzoek zo betrouwbaar mogelijk te maken is het van belang dat u alle vragen invult. De resultaten van dit onderzoek zullen in het Dagblad van het Noorden worden geplaatst.

Kunt u de enquête alstublieft vóór woensdag 24 november 2004 terugsturen? Dit kan kosteloos door middel van de bijgevoegde retourenvelop. U hoeft hierop géén postzegel te plakken. De gegevens die u invult zullen natuurlijk anoniem verwerkt worden.

Bij voorbaat dank dat u mij wilt helpen met het invullen van deze enquête!

Met vriendelijke groet,

P. Voogd (studente Economie)

Bijlage III Schriftelijke enquête

Hieronder volgen vragen over uw huidige woonsituatie

1 **Waar woont u?**

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Haren - Centrum |
| <input type="checkbox"/> | Haren - Stationsbuurt |
| <input type="checkbox"/> | Haren - Molenbuurt |
| <input type="checkbox"/> | Haren - Maarwold |
| <input type="checkbox"/> | Haren - Zuid |
| <input type="checkbox"/> | Haren - Noord |
| <input type="checkbox"/> | Haren - Oosterhaar |
| <input type="checkbox"/> | Haren - Voorveld |
| <input type="checkbox"/> | Harenermolen |
| <input type="checkbox"/> | Noordlaren |
| <input type="checkbox"/> | Onnen |
| <input type="checkbox"/> | Glimmen |
| <input type="checkbox"/> | Anders, namelijk..... |

2 **In welk type woning woont u?**

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Eengezinswoning (tussenwoning, hoekwoning) |
| <input type="checkbox"/> | Vrijstaande woning / 2 onder 1 kap |
| <input type="checkbox"/> | Flat <u>zonder</u> lift / Appartement <u>zonder</u> lift/ Bovenwoning <u>zonder</u> lift |
| <input type="checkbox"/> | Flat <u>met</u> lift / Appartement <u>met</u> lift / Bovenwoning <u>met</u> lift |
| <input type="checkbox"/> | Bungalow |
| <input type="checkbox"/> | Anders namelijk..... |

3 **Is uw woning een huurwoning of een koopwoning?**

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Koopwoning |
| <input type="checkbox"/> | Huurwoning van Woonborg |
| <input type="checkbox"/> | Huurwoning van Huismeesters |
| <input type="checkbox"/> | Anders, namelijk..... |

4 **Hoeveel slaapkamers heeft uw huidige woning?**

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | 1-2 slaapkamers |
| <input type="checkbox"/> | 3-4 slaapkamers |
| <input type="checkbox"/> | 5 of meer slaapkamers |

5 **Wat kunt u zeggen over het gebruik van uw slaapkamers?**

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Alle slaapkamers worden nog gebruikt |
| <input type="checkbox"/> | Sommige slaapkamers worden niet meer gebruikt
(door bijvoorbeeld verhuizen kinderen) |
| <input type="checkbox"/> | Geen enkele slaapkamer wordt nog gebruikt (ik slaap in de woonkamer) |

- 6 **Liggen woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal één slaapkamer van uw huidige woning op dezelfde verdieping?**

<input type="checkbox"/>	Ja
<input type="checkbox"/>	Nee

- 7 **Hoe tevreden bent u over uw huidige woonsituatie (woning, omgeving, buurt, voorzieningen)**

<input type="checkbox"/>	Zeer tevreden
<input type="checkbox"/>	Tevreden
<input type="checkbox"/>	Neutraal/Geen mening
<input type="checkbox"/>	Ontevreden
<input type="checkbox"/>	Zeer ontevreden

Hieronder volgen vragen over mogelijke verhuisplannen

- 8 **Bent u van plan om binnen 5 jaar te verhuizen als er zich een geschikte woning voordoet?**

<input type="checkbox"/>	Nee, zeker niet (ga door naar vraag 19)
<input type="checkbox"/>	Ja (ga door naar vraag 9)
<input type="checkbox"/>	Misschien (ga door naar vraag 9)

- 9 **Waar zou u bij voorkeur naar toe willen verhuizen?**

<input type="checkbox"/>	Geen voorkeur
<input type="checkbox"/>	Weet niet
<input type="checkbox"/>	Haren - Centrum
<input type="checkbox"/>	Haren - Stationsbuurt
<input type="checkbox"/>	Haren - Molenbuurt
<input type="checkbox"/>	Haren - Maarwold
<input type="checkbox"/>	Haren - Zuid
<input type="checkbox"/>	Haren - Noord
<input type="checkbox"/>	Haren - Oosterhaar
<input type="checkbox"/>	Haren - Voorveld
<input type="checkbox"/>	Harenermolen
<input type="checkbox"/>	Noordlaren
<input type="checkbox"/>	Onnen
<input type="checkbox"/>	Glimmen
<input type="checkbox"/>	Andere gemeente, namelijk.....
<input type="checkbox"/>	Anders, namelijk.....

- 10 **Op welke termijn denkt u te gaan verhuizen?**

<input type="checkbox"/>	Binnen 2 jaar
<input type="checkbox"/>	2 tot 5 jaar
<input type="checkbox"/>	Afhankelijk van het woningaanbod
<input type="checkbox"/>	Weet niet

11 **Wat is de reden dat u wilt verhuizen?**
(meerdere antwoorden mogelijk)

- ☐ Ontevreden huidige woning
- ☐ Ik wil graag minimaal één slaapkamer, badkamer, toilet, keuken en woonkamer op één verdieping en huidige woning is niet aanpasbaar
- ☐ Wil een grotere woning
- ☐ Wil een kleinere woning
- ☐ Ontevreden huidige woonomgeving/buurt
- ☐ Geen (leuke) sociale contacten in huidige buurt
- ☐ Leuke sociale contacten in andere buurt
- ☐ Ontevreden huidige voorzieningen in buurt
- ☐ Moeite om mijn tuin te onderhouden
- ☐ Dichterbij (klein)kinderen gaan wonen
- ☐ Behoeftte aan zorg / zorg dichterbij / behoefte aan aangepaste woning
- ☐ Sociale onveiligheid huidige buurt/dorp
- ☐ Overlijden partner
- ☐ Persoonlijke redenen (bijv.....- is onduidelijk zonder voorbeeld)
- ☐ Overig, namelijk.....

12 **Gaat uw voorkeur uit naar een koopwoning of huurwoning?**

- ☐ Koopwoning, met een maximum van €.....
- ☐ Huurwoning, met een maximum van €.....
- ☐ Geen voorkeur
- ☐ Weet niet

13 **Gaat uw voorkeur uit naar een bestaande woning of naar een nieuwbouwwoning**

- ☐ Een bestaande woning
- ☐ Een nieuwbouwwoning
- ☐ Geen voorkeur
- ☐ Weet niet

14 **Wat vindt u van het huidige aanbod van woningen in de gemeente Haren?**
(Meerdere antwoorden mogelijk)

- ☐ Voldoet aan mijn wensen
- ☐ Voldoet niet aan mijn wensen
- ☐ Onvoldoende aanbod in buurt naar keuze
- ☐ Voldoende aanbod in buurt naar keuze
- ☐ Woningen zijn te goedkoop
- ☐ Woningen zijn te duur
- ☐ Woningen hebben prijzen die me passen
- ☐ Woningen zijn te groot
- ☐ Woningen zijn te klein
- ☐ Woningen hebben omvang die me past
- ☐ Weet niet
- ☐ Anders namelijk,.....

15 **Welk type woning zoekt u?**

- ☐ Eengezinswoning (rijtjeswoning, hoekwoning)
☐ Vrijstaande woning / 2 onder 1 kap
☐ Flat / Appartement / Benedenwoning : op de begane grond met tuin
☐ Flat / Appartement / Benedenwoning : op de begane grond zonder tuin
☐ Flat / Appartement / Bovenwoning : op de verdieping met lift
☐ Flat / Appartement / Bovenwoning : op de verdieping zonder lift
☐ Serviceflat/inleunwoning
☐ Aanleunwoning
☐ Verzorgingshuis
☐ Woonzorgcentrum
☐ Groepswoning voor ouderen
☐ Anders, namelijk.....

16 **Hoeveel slaapkamers moet de door u gewenste woning hebben?**

..... Slaapkamers

17 **Hoe groot dient de woonkamer te zijn?**

..... M²

18 **Stel er komt geen woning beschikbaar die volledig voldoet aan uw wensen, wat doet u dan?**
(Meerdere antwoorden mogelijk)

- ☐ Niet verhuizen
☐ Huidige woning aanpassen
☐ Zoeken in een lagere prijsklasse
☐ Zoeken naar een kleinere woning
☐ Zoeken naar een grotere woning
☐ Zoeken in een andere buurt in de gemeente Haren
☐ Zoeken in een andere gemeente
☐ Kopen i.p.v. huren
☐ Huren i.p.v. kopen
☐ Anders, namelijk.....

19 **Waarom wilt u niet verhuizen?**
(Alleen beantwoorden, als u bij vraag 8 NEE hebt ingevuld;
meerdere antwoorden mogelijk)

- ☐ Ik ben tevreden met mijn huidige woning / buurt
☐ Ik kan mijn woning aanpassen aan mijn woonwensen (bijvoorbeeld slaapkamer, woonkamer, keuken, badkamer en toilet op één verdieping)
☐ Geen geschikt woningaanbod
☐ Het huidige woonaanbod is te duur
☐ Anders, namelijk.....

Hieronder volgen enkele vragen over diensten en voorzieningen

- 20 **Welke 5 voorzieningen dienen minimaal aanwezig te zijn in de buurt waarin u woont?**

<input type="checkbox"/>	Winkels voor de dagelijkse boodschappen
<input type="checkbox"/>	Bushalte
<input type="checkbox"/>	Postkantoor
<input type="checkbox"/>	Pinautomaat
<input type="checkbox"/>	Gemeenschapshuis
<input type="checkbox"/>	Ontmoetingsruimte voor ouderen
<input type="checkbox"/>	Huisarts
<input type="checkbox"/>	Tandarts
<input type="checkbox"/>	Fysiotherapeut
<input type="checkbox"/>	Anders, namelijk.....

- 21 **Hieronder staan enkele voorzieningen. Van welke voorzieningen denkt u mogelijk de komende 5 jaar gebruik te GAAN en/of BLIJVEN maken? (Meerdere antwoorden mogelijk)**

<input type="checkbox"/>	Geen
<input type="checkbox"/>	Maaltijdvoorziening
<input type="checkbox"/>	Bewakingsdienst
<input type="checkbox"/>	Huishoudelijke hulp
<input type="checkbox"/>	Deeltaxi
<input type="checkbox"/>	Klussendienst
<input type="checkbox"/>	Tuinonderhoudsdienst
<input type="checkbox"/>	Thuiszorg of hulp aan huis
<input type="checkbox"/>	Anders, namelijk.....

Tot slot algemene vragen

- 22 **Wat is uw leeftijd?**

<input type="checkbox"/>	55-59 jaar
<input type="checkbox"/>	60-64 jaar
<input type="checkbox"/>	65-69 jaar
<input type="checkbox"/>	70-74 jaar
<input type="checkbox"/>	75-79 jaar
<input type="checkbox"/>	80-84 jaar
<input type="checkbox"/>	85-89 jaar
<input type="checkbox"/>	90 jaar of ouder

- 23 **Wat is uw geslacht?**

<input type="checkbox"/>	Man
<input type="checkbox"/>	Vrouw

- 24 **Hoe is uw huishouden samengesteld?**

<input type="checkbox"/>	Ik woon alleen
<input type="checkbox"/>	Ik woon samen met partner
<input type="checkbox"/>	Ik woon met iemand anders, namelijk.....

25 **Wat is het *netto* inkomen van uw huishouden per maand?**

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> | Minder dan € 1000 |
| <input type="checkbox"/> | € 1000 tot € 2000 |
| <input type="checkbox"/> | € 2000 tot € 3000 |
| <input type="checkbox"/> | Meer dan € 3000 |

26 **Zou u als burger, in de toekomst, betrokken willen worden bij het woonbeleid van de gemeente Haren?**

- | | |
|--------------------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> | Ja |
| <input type="checkbox"/> | Nee |
| <input type="checkbox"/> | Geen mening |

Bedankt voor het invullen van deze enquête!
Dit enquêteformulier graag retour zenden in de
bijgevoegde retourenvelop.

Bijlage IV SPSS uitwerking: verbanden voorzieningen (vraag 21) en leeftijd

Tabel 4.1: Verband Leeftijd en 'geen'

Crosstab

Count

		geen		Total
		niet ingevuld	wel ingevuld	
Leeftijd	55-59	43	69	112
	60-64	33	52	85
	65-69	28	53	81
	70-74	52	27	79
	75-79	45	8	53
	80-84	34	10	44
	85-89	11		11
Total		246	220	466

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	75,616 ^a	7	,000
Likelihood Ratio	83,777	7	,000
N of Valid Cases	466		

a. 2 cells (12,5%) have expected count less than 5. The minimum expected count is ,47.

Tabel 4.2: Verband Leeftijd * Maaltijd

Crosstab

Count

		maaltijd		Total
		niet ingevuld	wel ingevuld	
Leeftijd	55-59	111	1	112
	60-64	81	4	85
	65-69	74	7	81
	70-74	69	10	79
	75-79	39	14	53
	80-84	24	20	44
	85-89	6	5	11
Total		405	61	466

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	80,382 ^a	7	,000
Likelihood Ratio	73,357	7	,000
N of Valid Cases	466		

a. 3 cells (18,8%) have expected count less than 5. The minimum expected count is ,13.

Tabel 4.3: Verband Leeftijd * Bewakingdienst**Crosstab**

Count

		bewakingsdienst		Total
		niet ingevuld	wel ingevuld	
Leeftijd	55-59	110	2	112
	60-64	83	2	85
	65-69	80	1	81
	70-74	73	6	79
	75-79	52	1	53
	80-84	41	3	44
	85-89	11		11
		1		1
Total		451	15	466

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	9,354 ^a	7	,228
Likelihood Ratio	8,513	7	,290
N of Valid Cases	466		

a. 9 cells (56,3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is ,03.

Tabel 4.4: Verband Leeftijd * Huishouden

Crosstab

Count

		huishoudelijke		Total
		niet ingevuld	wel ingevuld	
Leeftijd	55-59	91	21	112
	60-64	64	21	85
	65-69	58	23	81
	70-74	47	32	79
	75-79	23	30	53
	80-84	17	27	44
	85-89	3	8	11
		1		1
Total		304	162	466

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	51,452 ^a	7	,000
Likelihood Ratio	51,456	7	,000
N of Valid Cases	466		

a. 3 cells (18,8%) have expected count less than 5. The minimum expected count is ,35.

Tabel 4.5: Verband Leeftijd * Deeltaxi

Crosstab

Count

		deeltaxi		Total
		niet ingevuld	wel ingevuld	
Leeftijd	55-59	109	3	112
	60-64	83	2	85
	65-69	75	6	81
	70-74	66	13	79
	75-79	38	15	53
	80-84	29	15	44
	85-89	6	5	11
		1		1
Total		407	59	466

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	62,152 ^a	7	,000
Likelihood Ratio	59,268	7	,000
N of Valid Cases	466		

a. 3 cells (18,8%) have expected count less than 5. The minimum expected count is ,13.

Tabel 4.6: Verband Leeftijd * Klussendienst**Crosstab**

Count

		klussendienst		Total
		niet ingevuld	wel ingevuld	
Leeftijd	55-59	94	18	112
	60-64	76	9	85
	65-69	74	7	81
	70-74	63	16	79
	75-79	40	13	53
	80-84	38	6	44
	85-89	9	2	11
		1		1
Total		395	71	466

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	9,634 ^a	7	,210
Likelihood Ratio	9,775	7	,202
N of Valid Cases	466		

a. 3 cells (18,8%) have expected count less than 5. The minimum expected count is ,15.

Tabel 4.7: Verband Leeftijd * Tuinonderhoud**Crosstab**

Count

		tuinonderhoud		Total
		niet ingevuld	wel ingevuld	
Leeftijd	55-59	88	24	112
	60-64	69	16	85
	65-69	69	12	81
	70-74	55	24	79
	75-79	36	17	53
	80-84	30	14	44
	85-89	6	5	11
		1		1
Total		354	112	466

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	13,612 ^a	7	,059
Likelihood Ratio	13,682	7	,057
N of Valid Cases	466		

a. 3 cells (18,8%) have expected count less than 5. The minimum expected count is ,24.

Tabel 4.8: Verband Leeftijd * Thuiszorg**Crosstab**

Count

		thuiszorg		Total
		niet ingevuld	wel ingevuld	
Leeftijd	55-59	108	4	112
	60-64	79	6	85
	65-69	73	8	81
	70-74	57	22	79
	75-79	29	24	53
	80-84	24	20	44
	85-89	4	7	11
		1		1
Total		375	91	466

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	89,892 ^a	7	,000
Likelihood Ratio	88,584	7	,000
N of Valid Cases	466		

a. 3 cells (18,8%) have expected count less than 5. The minimum expected count is ,20.

Tabel 4.9: Verband Leeftijd * Anders namelijk

Crosstab

Count

		ander namelijk		Total
		niet ingevuld	wel ingevuld	
Leeftijd	55-59	112		112
	60-64	83	2	85
	65-69	80	1	81
	70-74	77	2	79
	75-79	53		53
	80-84	44		44
	85-89	11		11
		1		1
Total		461	5	466

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	5,312 ^a	7	,622
Likelihood Ratio	6,912	7	,438
N of Valid Cases	466		

a. 9 cells (56,3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is ,01.

Bijlage V SPSS uitwerking: verband tussen woonwijk en binnen 5 jaar verhuizen

Waar woont u? * Binnen 5 jaar verhuizen

			Binnen 5 jaar verhuizen			Totaal
			Zeker niet	Ja	Misschien	
Waar woont u?	Centrum	Aantal % tussen Waar woont u?	68 64,8%	15 14,3%	22 21,0%	105 100,0%
	Noordlaren	Aantal % tussen Waar woont u?	5 62,5%		3 37,5%	8 100,0%
	Onnen	Aantal % tussen Waar woont u?	8 66,7%	2 16,7%	2 16,7%	12 100,0%
	Glimmen	Aantal % tussen Waar woont u?	16 50,0%	6 18,8%	10 31,3%	32 100,0%
	Anders	Aantal % tussen Waar woont u?	6 100,0%			6 100,0%
	Stationsbuurt	Aantal % tussen Waar woont u?	11 47,8%	6 26,1%	6 26,1%	23 100,0%
	Molenbuurt	Aantal % tussen Waar woont u?	27 67,5%	4 10,0%	9 22,5%	40 100,0%
	Maarwold	Aantal % tussen Waar woont u?	30 75,0%	2 5,0%	8 20,0%	40 100,0%
	Zuid	Aantal % tussen Waar woont u?	37 53,6%	12 17,4%	20 29,0%	69 100,0%
	Noord	Aantal % tussen Waar woont u?	13 61,9%		8 38,1%	21 100,0%
	Oosterhaar	Aantal % tussen Waar woont u?	44 44,9%	20 20,4%	34 34,7%	98 100,0%
	Voorveld	Aantal % tussen Waar woont u?	1 100,0%			1 100,0%
	Harenermolen	Aantal % tussen Waar woont u?	5 45,5%	1 9,1%	5 45,5%	11 100,0%
	Totaal	Aantal % tussen Waar woont u?	271 58,2%	68 14,6%	127 27,3%	466 100,0%

Bijlage VI SPSS uitwerking: verband tussen leeftijd en interesse in woonbeleid

Leeftijd * woonbeleid

			woonbeleid			Totaal
			ja	nee	geen mening	
Leeftijd	55-59	Aantal	63	31	18	112
		% tussen Leeftijd	56,3%	27,7%	16,1%	100,0%
	60-64	Aantal	43	22	20	85
		% tussen Leeftijd	50,6%	25,9%	23,5%	100,0%
	65-69	Aantal	43	25	14	82
		% tussen Leeftijd	52,4%	30,5%	17,1%	100,0%
	70-74	Aantal	32	31	16	79
		% tussen Leeftijd	40,5%	39,2%	20,3%	100,0%
	75-79	Aantal	19	22	12	53
		% tussen Leeftijd	35,8%	41,5%	22,6%	100,0%
	80-84	Aantal	11	18	15	44
		% tussen Leeftijd	25,0%	40,9%	34,1%	100,0%
	85-89	Aantal	4	5	2	11
		% tussen Leeftijd	36,4%	45,5%	18,2%	100,0%
	Totaal	Aantal	215	154	97	466
		% tussen Leeftijd	46,1%	33,0%	20,8%	100,0%

Bijlage VII Enquête aan leden klankbordgroep van dit onderzoek

Enquête voor gemeente

Naam organisatie:

Naam contactpersoon:

Datum:

Met welke organisaties(=stakeholders) doet de gemeente Haren zaken? Dit met betrekking tot het wonen/woonbeleid in de gemeente Haren.

Wat is uw perceptie van deze verschillende stakeholders?

(Hoe) wordt het woonplan nagestreefd door de gemeente en de stakeholders? Wordt het aangepast of niet? Vindt er een audit plaats?

Wat zijn uw verwachtingen met betrekking tot wonen voor ouderen(55+) in de gemeente Haren?

Opmerkingen:

Heeft u nog andere opmerkingen betreffende wonen, voor ouderen, in de gemeente Haren en beleid die voor mij van belang kunnen zijn?

Enquête voor zorginstellingen

Naam organisatie:

Naam contactpersoon:

Datum:

Wordt u actief betrokken bij plannen/onderhandelingen in de gemeente Haren of wordt u op (enige) afstand gehouden?

Met wie heeft u contact in de gemeente Haren? Op welk niveau (hoog of laag) bevindt deze persoon zich in de gemeente Haren?

In hoeverre bent u als organisatie *geïnteresseerd* in het woonplan/beleid van de gemeente Haren? (Zou u dit kunnen definiëren in termen als Laag/Middel/Hoog en graag enige uitleg)

Is een woon/zorg combinatie volgens u haalbaar in de gemeente Haren? Zo, ja binnen welke termijn?

Zijn er nog andere organisaties/instanties die volgens u betrokken moeten worden, voor een goed woonbeleid?

Hoe vaak heeft u overleg met de gemeente betreffende wonen/beleid etc? Is dit ideaal of gaat uw voorkeur uit naar vaker of minder vaak?

Opmerkingen:

Heeft u nog andere opmerkingen betreffende wonen, voor ouderen, in de gemeente Haren en beleid die voor mij van belang kunnen zijn?

Enquête voor bouwondernemingen

Naam organisatie:

Naam contactpersoon:

Datum:

Wordt u actief betrokken bij plannen/onderhandelingen in de gemeente Haren of wordt u op (enige) afstand gehouden?

Met wie heeft u contact in de gemeente Haren? Op welk niveau (hoog of laag) bevindt deze persoon zich in de gemeente Haren?

In hoeverre bent u als organisatie *geïnteresseerd* in het woonplan/beleid van de gemeente Haren? (Zou u dit kunnen definiëren in termen als Laag/Middel/Hoog en graag enige uitleg)

Voor welke doelgroep wilt u de komende jaren gaan bouwen?

Welke type woningen wil u gaan bouwen?

Voor welke prijsklasse gaat er gebouwd worden?

In welk tijdsbestek wilt u gaan bouwen?

Waar gaat er gebouwd worden?

Bent u van plan levensloopbestendig woningen te bouwen? Waarom wel/niet?

Hoe worden bovenstaande punten bepaald?

- Wie bepaald wat er gebouwd gaat worden?
- Hoe weten jullie waar de interesse van de bevolking naar uit gaat?

In hoeverre dienen stakeholders zich te houden aan het woonplan? Is het een richtlijn of is het volgens u bindend?

Hoe vaak heeft u overleg met de gemeente betreffende wonen/beleid etc? Is dit ideaal of gaat uw voorkeur uit naar vaker of minder vaak?

Zijn er nog andere organisaties/instanties die volgens u betrokken moeten worden voor een goed woonbeleid, zo ja welke organisaties?

Opmerkingen:

Heeft u nog andere opmerkingen betreffende wonen, voor ouderen, in de gemeente Haren en beleid die voor mij van belang kunnen zijn?

Publicaties⁹⁴ van de Wetenschapswinkel Economie & Bedrijfskunde

- EC 96 E. Beumers, *Beslissende (f)actoren voor hennep teelt, onderzoek naar het achterwege blijven van hennep teelt voor de papierindustrie in de Veenkoloniën*, 1997.
- EC 98-I K.J. Driessen, *Internationale uitbesteding door de KLM*, 1997.
- EC 98-II A.M.S. den Ouden, H.B.G. Gelling, *Economische betekenis van een groeiend Schiphol voor bedrijven*, 1997.
- EC 99 M.B.W. Hazewinkel, R.T. Postma, *Financiering monumentenzorg, onderhoud versus restauratie*, 1997.
- EC 100 R. Enting, *Subsidieverdeling voor het stads- en streekvervoer: doelstellingsbewust?*, 1997.
- EC 101 R. Schultink, *Lokale Agenda 21, beleid en indicatoren voor duurzaamheid*, 1997.
- EC 102 drs. F.J. Sijsma, drs. D. Strijker, M.L.A.W. Hoefsloot, *Duurzame ontwikkeling in het Waddengebied, een methode voor het afwegen van economie, natuur, milieu en landschap*, 1998.
- EC 103 drs. M.J.H. van Onna, *Kwaliteitsmeting in de economische wetenschap, een goede econoom is meer dan een goede onderzoeker*, 1998.
- EC 104 A. Heine, M. Maatman, *Maatschappelijk verantwoord ondernemen, een analyse van de jaarverslagen van de 25 grootste Nederlandse ondernemingen*, 1998.
- EC 105 R. Hilgenga, *Kennisvergroting in het Roemeense midden- en kleinbedrijf, de rol van de ontwikkelingsprogramma's van de Europese Unie*, 1998.
- EC 105 ing. K. Bettels, drs. F.J. Sijsma, *Het Emssperrwerk, een evaluatie op duurzaamheid van een waterkering in de Ems*, 1998.
- EC 107 J.W. Boven, *Markt voor natuurvoeding: een supermarkt, de toekomstige ontwikkeling van het netwerk van biologische voedingsmiddelen*, 1998.
- EC 108 J. Idema., *Stock Markets in Transition Economies, the case of the Tallinn stock exchange, Estonia*, 1998.
- EC 109 P.A.M. Lohle, *Arbeidspool, een (arbeidsmarkt)instrument om flexibiliteit en bestaande zekerheid te combineren*, 1999.
- EC 110 A.P. Postma, drs. F.J. Sijsma, drs. T.M. Stelder en drs. D. Strijker, *De concurrentiekracht van Weststellingwerf, een economisch-ruimtelijk perspectief*, 1999.
- EC 111 R. de Veer, *Bank stability in transition economics, case study Estonia*, 1999.
- EC 112 R.J. Suhlman, m.m.v. drs. F.J. Sijsma, *Financiering van monumentale kerken – Verkenning van de effecten van overheidsbeleid*, 1999.
- EC 113 H. Dijk, *Ware Woorden of Schone Schijn? – De betrouwbaarheid van uitlatingen over Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen*, 2000.
- EC 114 W. Dijkstra, *Water zonder grenzen, internationalisering van de Nederlandse watersector*, 1999.
- EC 115 R.P. Brouwer en O.P. Smid, *Magnesiumproductie in de Eemsmond, vorming van clusters van bedrijvigheid rondom magnesiumproductie*, 1999.
- EC 116 A.P. Postma, *Ecologische voetafdruk, betekenis en bruikbaarheid*, 2000.
- EC 117 G. Ypma, *Een onderzoek naar streekgebonden producten in het Waddengebied*, 2001.
- EC 118 G. Molema en P. Olthof, *Vermarkting van dorplandschappen*, 2001.
- EC 119 D. de Jong, *Verstand van Zaken? - Over wetenschap, waarheid en verwaring*, 2001.

⁹⁴ Publicaties in de reeks Publicaties van de Wetenschapswinkel voor Economie & Bedrijfskunde hebben een EC nummer, krijgen een ISBN nummer en worden uitgebracht op klein formaat, gebrocheerd. Publicaties uitgebracht in de werkdocumenten reeks hebben een WD nummer, krijgen geen ISBN nummer en worden uitgebracht op A4 formaat met een metalen ringband.

- EC 120 E. Bruning, S.Jansen, M. Kasper, drs. E. Kamphuis (red.), *Formule Trendbreuk voor EKO-verkoop: Trendy of Trend?*, 2001.
- EC 121 M. Broekhof, *Transparency in the pharmaceutical industry - a cost accounting approach to the prices of drugs*, 2002.
- EC 122 E. Kamphuis, *Organic Flower Bulbs from Holland, Outlook for the French Market*, 2002.
- EC 123 B. Hilbrands, J. van Veen, drs. E. Kamphuis (red.), *Gastouder gezocht! Strategieën voor kleinschalige en flexibele kinderopvang*, 2002.
- EC 124 A.W. Brouwer, D. Dijkema, *Microfinance Dilemma: The Case of Bandung, Indonesia*, 2002.
- EC 125 D. Kuipers, *Bouwen aan duurzaamheid, een onderzoek onder Nederlandse gemeenten naar de invoering van de statiegeldregeling voor het stimuleren van duurzaam bouwen op vrije kavels*, 2002.
- EC 126 drs. F.J. Sijtsma, drs. P. Hogendoorn, drs. G. J. Hoogstra, drs. C.-J. Pen, prof. dr. P.H. Pellenbarg m.m.v. Sytse Duiverman, *Uitgifte van bedrijventerreinen op het Friese platteland*, 2002.
- EC 127 Rinze Anne van der Sluis, *Tussen Mens en Machine, Over de toegankelijkheid van het betalingsverkeer in relatie tot ouderen*, 2002.
- EC 128 Michiel Nijboer, *Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen in Fryslân. Omgaan met stakeholders in theorie en praktijk*, 2002.
- EC 129 Leon Boerboom, *Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen in Fryslân. Een analyse van de jaarverslagen van 16 grote Friese bedrijven*, 2002.
- EC 130 Jacob de Vries, *Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen in Fryslân. Een analyse van bedrijfscodes*, 2003.
- EC 131 Renate Bieleman, *Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen in Fryslân. Een analyse van de berichtgeving over bedrijven in de krant*, 2002.
- EC 132 Elisa Ninke Staal, *Microfinance of Housing. The Case of Nicaragua*, 2003.
- EC 133 Auke Jan Martens, Paul van der Laan, Elise Kamphuis (red.), *Goed gekeurd hout. Hoe kan het marktaandeel van gecertificeerd hout worden vergroot?*, 2003.
- EC 134 Catrinus J. Jepma, Elise Kamphuis (eds.), *Developing Countries and GATS*, 2003.
- EC 135 Friso de Jong, *Telecommunications reform in Mexico. An in-depth analysis on the socio-economic consequences of liberalisation of Mexico's telecom services industry*, 2003.
- EC 137 Melchior Bauer, *Microfinance for housing in Nicaragua: is joint-liability an effective mechanism?*, 2004.
- EC 138 Patricia Eijgelaar, Johan Feikens, *De helpende hand. Effectiviteit adviezen Ondernemersklankbord aan het MKB*, 2004.
- EC 140 Evert-Jan Veldkamp, *Het toegevoegde waarde overzicht in het jaarverslag. Een analyse van het maatschappelijk nut*, 2003.
- EC 142 Gertjan Laan, *Investeren in breedband internet. Kosten-baten verkenning van verschillende alternatieven voor de gemeente Eemsmond*, 2004.
- EC 143 Annechien Pronk, *Ondernemerskompas: boekt men winst uit ervaring? Evaluatie van ondersteuning van startende ondernemers met mentoren door de drie Noordelijke Kamers van Koophandel*, 2004.
- EC 144 Niels Roek, *Duurzaam ondernemen integreren in het management-informatiesysteem: de case Gasunie*, 2004.
- EC 145 Kristel Ravenhorst, *Een cadeau met een goed doel. Een onderzoek naar het gebruik van de cadeaubon van de Wereldwinkel*, 2004.
- EC 146 Frank Dijkstra, *Balans in de bestuurlijke informatievoorziening van de Landelijke Vereniging van Wereldwinkels*, 2004.

- EC 147 Marjolein Vijver, *NEWS! Taking it to another level! A research into how the national associations of European World Shops can increase their professionalisation*, 2004.
- EC 148 Christine Olijve, Eveline Smit, Doenja de Vries, *Milieu...??? Ik kom uit een voortreffelijk milieu. Onderzoek naar milieubewustzijn onder de Drentse bevolking*, 2004.
- EC 149 Klaas Kooistra, Rob de Vries, *Geef gas met aardgas. Onderzoek naar de economische haalbaarheid van rijden op aardgas in Noord-Nederland*, 2004.
- EC 151 Valentijn Bolhuis, *Friese sterkten in economisch perspectief. Toekomstvisie op de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Friesland*, 2005.

Werkdocumenten

- WD 2000-1 drs. Frans J. Sijtsma, Prof. dr. P.H. Pellenbarg en drs. K.G. Lugtenborg, *Naar een goed besluit over vier Friese musea*, 2000.
- WD 2000-2 drs. Elise Kamphuis (red.), *Komt EKO van de grond?, De verwerkingscapaciteit van biologische producten in Noord Nederland*, 2000.
- WD 2000-3 dr. D. Strijker, Prof. dr. D.-J.F. Kamann, drs. F.J. Sijtsma, *Bioraffinage in Noord-Nederland*, 2000.
- WD 2001-1 U. Futh, drs. F.J. Sijtsma, *Nieuwe kansen voor de Nijkans. Mogelijkheden voor kuuroord spin-off bij de ontwikkeling van het bedrijfsterrein de Nijkans in Nieuweschan*, 2001.
- WD 2001-2 U. Futh, *Metten van natuurwaarden in Duitsland*, 2001.
- WD 2001-3 H. Tschochohei, *Do people in developing countries have limited access to essential drugs? The pattern of global supply of pharmaceuticals*, 2001.
- WD 2001-4 C. Boersma, *Economic issues of antimalarial diagnostics and therapeutics in sub-Saharan Africa*, 2001.
- WD 2002-1 drs. F.J. Sijtsma, M. Broekhof, Prof. dr. J. van Dijk, drs. G.J. Hoogstra, *IKO en PRIKK: Stimulans voor economische activiteit op het Fries-Groningse platteland? Een evaluerend onderzoek naar de IKO en PRIKK regelingen voor investeringen van het kleinbedrijf*, 2002.
- WD 2002-2 drs. F.J. Sijtsma, drs. P. Hogendoorn, drs. G. J. Hoogstra, drs. C.-J. Pen, prof. dr. P.H. Pellenbarg m.m.v. Sytse Duiverman, *Bijlagenrapport bij Uitgifte van bedrijventerreinen op het Friese platteland*, 2002.
- WD 2002-3 Bauke Visser, *Bedrijventerreinen tussen droom en daad: Symbioses en utility sharing. Samenwerkingsverbanden op bedrijventerreinen vanuit een bedrijfskundig perspectief*, 2002.
- WD 2002-4 Renate Bieleman, Leon Boerboom, Michiel Nijboer, Jacob de Vries, drs. Frans J. Sijtsma (redactie), *Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen in Fryslân, Samenvatting*, 2002.
- WD 2002-5 drs. Frans J. Sijtsma, prof. dr. P.H. Pellenbarg, *Concurrentie-analyse Europark Coevorden*, 2002.
- WD 2003-3 drs. Frans J. Sijtsma, *Economische gevolgen van de PKB Waddenzee in de Kop van Noord-Holland. Een beoordeling van het ECORYS-NEI rapport*, 2003.
- WD 2004-1 dr. D. Strijker, *Opmerkingen bij het PPO-rapport 'Glastuinbouw in de gemeente Eemsmond'*, 2004.